

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Рязань

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Генералов Денис Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 05.07.2021 по делу № А40-73075/21-129-121 Ф, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

**Предмет договора** – предметом договора является жилая квартира общей площадью 51 кв.м., кадастровый номер 77:09:0004020:1583, расположенная по адресу: город Москва, ул. Новая Башиловка, дом 12, квартира 36 (далее – Квартира).

**Собственники** – собственника квартиры является:

- Келембет Дмитрий Анатольевич, которому принадлежит в собственность Квартира;

**Должник** – Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.06.2021 по делу № А40-73075/21-129-121 Ф Келембет Дмитрий Анатольевич был признан банкротом. Финансовым управляющим Келембета Д.А. был назначен Генералов Денис Сергеевич. Сообщение об этом опубликовано в системе ЕФРСБ (сообщение № 6952690 от 07.07.2021).

**Ипотека** – на основании Кредитного договора № И0073/15-М от 22.05.2015г. квартира в полном объеме является предметом залога и находится в залоге (ипотеке) ПАО «Промсвязьбанк», чьи требования включены в реестр требований кредиторов в рамках дела о банкротстве Келембета Д.А.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора.

2.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона.

2.3. В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога (ипотеки).

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Квартиры составляет \_\_\_\_\_ руб. На момент заключения настоящего договора Покупателем уплачено \_\_\_\_\_ рублей – задаток для участия в открытых торгах в форме аукциона (засчитывается в счет оплаты Квартиры).

3.2. Указанная цена установлена на основании результатов продажи имущества должника, является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Покупатель обязуется перечислить стоимость Квартиры на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора, в течении 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

## 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Передача Квартиры Продавцом и принятие её Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Покупатель обязан оплатить цену Квартиры в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.3. Покупатель обязан за свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Квартиры в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Квартиры. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Квартиры и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежном исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

5.4. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном законодательством РФ порядке.

5.5. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Генералов Денис Сергеевич  _____ Д.С. Генералов	_____