

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № БРГ-__

«__» _____ 202_ г.

г. Казань

Финансовый управляющий **Берга** (предыдущая фамилия - **Семенихин**) **Романа Дмитриевича** (ИНН 165503968687, СНИЛС 132-323-194 11; 03.03.1982 г.р., место рождения: г. Казань, адрес: 420012, г. Казань, ул. Волкова д.48/22, кв.12) **Макаров Кирилл Борисович** (ИНН 165803080652, СНИЛС 063-625-568 69), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 24.04.2024 г. по делу № А65-24756/2023, Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.12.2024 г. по делу №А65-24756/2023 с одной стороны, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», и _____, действующий на основании _____, именуемое(ый) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает Покупателю следующее имущество: Квартира (площадь 169.1 кв.м. кадастровый номер: 16:50:011121:527, адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Волкова, д. 48/22, кв. 12) – далее «**Имущество**», а Покупатель уплачивает Продавцу установленную настоящим Договором цену.

1.2 Указанное Имущество принадлежит **Бергу** (предыдущая фамилия - **Семенихин**) **Роману Дмитриевичу** на праве собственности. Право собственности на Имущество удостоверено и зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за № 16-16-01/195/2013-635 от 20.06.2013 г.

1.3 Настоящий Договор заключен по результатам торгов, проведенных «__» _____ 20__ г. в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец принимает на себя следующие обязательства:

- в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, передать Покупателю в собственность имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи Имущества Стороны подписывают после полной оплаты Имущества по цене, предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора;
- погасить задолженность по коммунальным платежам, возникшую за период с 04.09.2023 г. (дата принятия заявления о признании Берга (предыдущая фамилия - Семенихин) Романа Дмитриевича банкротом) по дату государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю

2.2. Покупатель принимает на себя следующие обязательства:

- уплатить Продавцу установленную настоящим Договором цену;
- принять приобретенное имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты осуществления расчетов по Договору;
- самостоятельно и за свой счет зарегистрировать в установленном законом порядке права на Имущество.

3. Порядок расчетов

3.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет _____ рублей.

Размер задатка в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.2. Оплата указанной в п. 3.1. настоящего Договора суммы осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца (с учетом внесенного задатка).

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской из банка, подтверждающей списание денежных средств со счета Покупателя, а также выпиской из банка Продавца, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества

4. Ответственность сторон

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении какой-либо из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора прямые убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Возмещение убытков не освобождает Сторону от надлежащего исполнения обязательств.

4.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Покупателя в течении 3 (трех) рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязательства по оплате имущества.

С момента получения Покупателем от Продавца уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. Уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

4.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в принятии Имущества. При этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. Уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

4.5. В предусмотренном пунктом 4.4 настоящего Договора случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5. Действие договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Любые изменения и дополнения, к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Дополнительное соглашение к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

5.3. Расторжение настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором.

5.4. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать уплаты штрафа в сумме задатка.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах: 2 экземпляра - Продавцу и 1 экземпляр - Покупателю.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Адреса и реквизиты сторон:

Продавец:

Финансовый управляющий
Макаров Кирилл Борисович
Почтовый адрес: 420034, г. Казань, а/я 108
Электронная почта: arbitr.makarov@mail.ru
Телефон: 89003245880
Банковские реквизиты:
Получатель: Берг Роман Дмитриевич
Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"
ПАО "СОВКОМБАНК", г. Бердск
№ счета: 40817810950176122673; Кор/счет:

Покупатель:

30101810150040000763

БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, КПП:
544543001

_____/К.Б. Макаров/

_____/_____/