П Р О Е К Т

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. Казань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Курилов Константин Эдуардович** (ИНН 770804628092, СНИЛС 137-723-676 83) - член СРО Крымский Союз профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, место нахождения: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д. 4), финансовый управляющий  **Халиуллиной Людмилы Владимировны** (13.03.1972 г. р., место рождения: гор. Мамадыш Республики Татарстан, ИНН 162600010284, СНИЛС 070-731-563 46, зарегистрирован: 422191, Респ Татарстан, г Мамадыш, ул Давыдова, д 88/2, кв 38), действующий на основании решения **Арбитражного суда Республики Татарстан по делу № А65-9978/2024 от 07.05.2024 г.**, в процедуре банкротства «реализация имущества гражданина», именуемый в дальнейшем “Организатор торгов”**,** с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый далее "Претендент", с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем: на основании протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ результатов открытых торгов по продаже имущества **Халиуллиной Людмилы Владимировны**, составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

**Лот №1:** квартира, площадь 60.9 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, р-н. Мамадышский, п., Совхоза Мамадышский, ул. Центральная, д. 37, кв. 1, кадастровый № 16:26:090104:582 (далее – «**Имущество**»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Справка о выплате пая, № 7387, выдан 14.11.2016, Социально-ипотечный потребительский кооператив "Строим будущее"

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Составить передаточный акт, указанный в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

 3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет №40817810550187184958, в ПАО "Совкомбанк", БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, к/с: 30101810150040000763, получатель платежа Халиуллина Людмила Николаевна.

 3.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в регистрирующем органе.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. 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 Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом 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.

**7. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Республики Татарстан.

**8. Заключительные положения**

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

.

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий: Халиуллиной Л.В.****Курилов Константин Эдуардович** (ИНН 770804628092, СНИЛС 137-723-676 83), адрес для корреспонденции: 107065, г. Москва, а/я 7**Расчетный счет Халиуллиной Л.В.**р/с **40817810250187185079**, в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  г.Бердск, БИК 045004763, к/с 30101810150040000763 |  |
| Финансовыйуправляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Курилов К.Э.** м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |