

Договор купли-продажи № ____
(ПРОЕКТ)

г. Саранск

« ____ » _____ **2019 г.**

Фомина Светлана Владимировна (10.01.1969 года рождения, место рождения – Саранск, ИНН 132600040233, паспорт _____, адрес места жительства: Республика Мордовия, Ичалковский район, с. Оброчное, ул. Ленина, д. 123) в лице финансового управляющего Мурашкиной Елены Вячеславовны, действующей на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 16.10.2017 г. (резолютивная часть судебного акта) по делу № А39-6964/2017, именуемая в дальнейшем "Продавец" с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем "Покупатель", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя квартиру, а Покупатель обязуется принять и оплатить квартиру на условиях настоящего договора.

1.2. Предметом настоящего договора является Жилое помещение (далее - Квартира), площадью 75,7 кв.м., расположенная по адресу: г.Саранск, Ленинский район, пр. Ленина, д. 26, кв. 4, кадастровый номер: 13:23:0901145:100, _____

1.3. Право собственности Продавца на Квартиру зарегистрировано в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия и подтверждается

1.4. На момент подписания настоящего договора в Квартире зарегистрированы и проживают _____.

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется передать Покупателю Квартиру и имеющуюся документацию на Квартиру в месте её нахождения в течение 30 (тридцати) календарных дней после полной оплаты по настоящему договору.

2.2. Покупатель обязуется оплатить стоимость Квартиры в соответствии с п. 3 настоящего договора, а так же принять Квартиру по акту приема-передачи в месте его нахождения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента полной оплаты имущества.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стороны установили продажную цену Квартиры в размере _____ (_____) рублей (НДС не облагается).

3.2. Продажная цена Квартиры установлена по результатам открытых торгов (публичного предложения) по продаже имущества должника – Фоминой С.В., проводимых финансовым управляющим должника на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру» (протокол о результатах торгов от « ____ » _____ 2019 г. размещен по адресу в сети Интернет www.fabrikant.ru).

3.3. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей, ранее перечисленная Покупателем Продавцу засчитывается в счет оплаты Квартиры по настоящему договору.

3.4. С учетом указанной в п. 3.3. настоящего договора суммы задатка, Покупатель обязан оплатить Продавцу сумму _____ (_____) рублей.

3.5. Покупатель обязан оплатить стоимость Квартиры, определенную в п. 3.4 настоящего договора в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе настоящего договора «Реквизиты сторон».

3.6. Обязательства Покупателя по оплате приобретаемой по настоящему договору Квартиры считаются исполненными с момента зачисления на счет Продавца всей суммы денежных средств, определенной п. 3.4. настоящего договора в срок, определенный п. 3.5. настоящего договора.

4. Передача имущества и переход права собственности

4.1. Передача Квартиры оформляется актом приема-передачи. Передача Квартиры осуществляется по месту её нахождения по адресу: г.Саранск, Ленинский район, пр. Ленина, д. 26, кв. 4. Акт приема-передачи имущества подписывается сторонами в течение 30 (тридцати) дней после исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества (п. 3.6. настоящего договора).

4.2. Квартира считается фактически переданной Продавцом Покупателю, если в течение 30 (тридцати) дней она готова к передаче по месту её нахождения и Покупатель осведомлен о такой готовности к передаче.

4.3. Право собственности на Квартиру переходит от Продавца к Покупателю с момента

государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру при условии полной оплаты Квартиры.

4.4. Риск случайной гибели, уничтожения и повреждения, бремя содержания Квартиры переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи, либо с момента, определенного п. 4.2. настоящего договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. За просрочку исполнения обязательств Покупателя по оплате Квартиры, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, при этом убытки могут быть взысканы Продавцом с Покупателя в полной сумме сверх такой неустойки.

5.2. Покупатель осведомлен о состоянии Квартиры, о её технических, количественных и качественных характеристиках, о наличии и характере документации на Квартиру.

5.3. До подписания настоящего договора Квартира осмотрена Покупателем лично, в связи с чем он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества отделки Квартиры, а также исправности сантехнического оборудования. Квартира пригодна для проживания.

5.4. Сторонам неизвестно о скрытых недостатках отчуждаемой Квартиры, в связи с чем Продавец не дает гарантий на квартиру и находящееся в ней оборудование.

6. Заключительные положения.

6.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

6.3. Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не исполнит обязательства, предусмотренные п. 3.5. настоящего договора. В данном случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки Почтой России такого уведомления по почтовому адресу Покупателя, указанному в разделе настоящего договора «Реквизиты сторон». При этом стороны обязаны вернуть друг другу все полученное по данному договору в течение 7 (семи) рабочих дней с даты расторжения договора (в данном случае обязанность Продавца вернуть частично уплаченные денежные средства за имущество является встречной по отношению к обязанности Покупателя вернуть Продавцу имущество). В данном случае задаток в сумме, указанной в п. 3.3 настоящего договора Покупателю не возвращается, задаток включается в конкурсную массу должника - Фоминой С.В. Оформление каких-либо двусторонних соглашений при расторжении договора не требуется.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

6.5. Стороны обязаны незамедлительно письменно уведомить друг друга об изменении своих банковских и иных необходимых для проведения безналичных расчетов реквизитов.

6.6. Все споры и разногласия, вытекающие из данного договора, в том числе связанные с его заключением, исполнением и расторжением, его недействительностью (ничтожностью) и т.п., разрешаются сторонами путем взаимного согласования в претензионном досудебном порядке. Срок ответа на претензию - десять рабочих дней с момента получения стороной. Сторона считается получившей претензию по истечении семи рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по почтовому адресу Стороны, указанному в разделе настоящего договора «Реквизиты сторон». В случае недостижения соглашения по урегулированию спора, не получению ответа на претензию и в любых иных случаях все споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения предмета настоящего договора.

6.7. Настоящий договор составлен на _____ листах в _____ подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой.

7. Реквизиты сторон.

ПРОДАВЕЦ:

Фомина Светлана Владимировна (10.01.1969 года рождения, место рождения – Саранск, ИНН 132600040233, паспорт _____, адрес места жительства: Республика Мордовия, Ичалковский район, с. Оброчное, ул. Ленина, д. 123)

в лице финансового управляющего Мурашкиной Елены Вячеславовны, действующей на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 16.10.2017 г. (резолютивная часть судебного акта) по делу № А39-6964/2017.

р/с _____, Банк _____, к/с _____, БИК _____

Финансовый управляющий

Фоминой С.В. _____ **Е.В. Мурашкина**

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____