# ПРОЕКТ!

# ДОГОВОР

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Йошкар-Ола «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

**Финансовый управляющий гр. Домрачевой Натальи Анатольевны Перов С.Н.,** действующий на основании Решения АС РМЭ от 18.10.2019 по делу №А38-7028/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество:

1/4 доли в праве на квартиру, кадастровый номер 12:11:0290101:250, общей площадью 50,6 кв.м., расположеа по адресу: Республика Марий Эл, Мари-Турекский р-н, д. Большое Опарино, ул. Молодежная, д. 2, кв. 16 (далее по тексту – «Имущество»).

1.2. Право собственности Продавца на Имущество подтверждается:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора, Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не обременена правами третьих лиц.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к его целевому использованию.

**2. Цена и расчеты по договору**

2.1. Стоимость объекта, указанного в п. 1.1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек. НДС не облагается.

Оплата по договору осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания данного договора по следующим реквизитам: р/с 40817810410090017363, к/с 30101810422023601968, БИК 043601968, ИНН 7702070139, КПП 631543002, Филиал 6318 ВТБ (ПАО) г. Самара, получатель Домрачева Наталья Анатольевна, назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи (наименование имущества) от\_\_\_\_ по делу №А38-7028/2019».

2.2. Техническое состояние и комплектность имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры реализации имущества и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества.

**3. Порядок приема-передачи имущества**

3.1. Продавец передает Имущество Покупателю по Акту приема-передачи имущества не позднее чем через 10 (Десять) дней после полной оплаты.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

**4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора купли-продажи переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.

**5. Обязательства сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю Имущество, указанный в п.1.1 настоящего договора купли-продажи.

5.1.2. Передать Покупателю (по его письменному требованию) предусмотренные действующим законодательством РФ принадлежности Имущества, а также юридические и технические документы, относящиеся к Имуществу (в том числе необходимые для его эксплуатации), - на основании акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Покупателем указанного выше требования.

5.1.3. До перехода права собственности на Имущество к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Имущества какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять Имущество у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п.3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость Имущества в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

**6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество Имущества.

6.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

6.4. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Республики Марий Эл.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

7.3. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_\_ подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Финансовый управляющий**  гр. Домрачевой Н.А.  424002, Республика Марий Эл,  г.Йошкар-Ола, а/я 15 |  | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.Н. Перов /  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |