**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № Л1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**гражданки Булгаковой Ирины Борисовны**

город Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Булгакова Ирина Борисовна** (дата рождения: 29.12.1969, место рождения: г. Москва, ИНН: 773406658745, СНИЛС: 007-164-973 44; место жительства: г. Москва, ул. Гризодубовой, д. 1, к. 3, кв. 56; паспорт: 45 14 893408, выдан 17.01.2015, ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЩУКИНО, код подразделения 770-098), **в лице Финансового управляющего Данилова Арсения Эдуардовича**, утвержденного в деле о банкротстве гражданки Булгаковой Ирины Борисовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 09.11.2023 (дата объявления резолютивной части 11.10.2023) по делу №А40-20515/2023 164-46 «Ф», именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Положением №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Булгаковой Ирины Борисовны, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.04.2025 (дата объявления резолютивной части 02.04.2025 г.) по делу № А40-20515/23-164-46 «Ф» и в соответствии с представленным Покупателем предложением о цене **Лота №1**, в который включено недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность недвижимое имущество, включенное в состав **Лота №1**, далее также именуемое «Имущество», «Недвижимое имущество», «Объект недвижимости»:

**Квартира, назначение: жилое, площадью 80,1 кв. м., этаж: № 15, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва ул. Гризодубовой д. 1 к. 3 кв. 56, кадастровый номер: 77:09:0005007:10880.**

Объект недвижимости принадлежит гражданки Булгаковой Ирины Борисовне на праве собственности, документы-основания: Определение Савеловского районного суда г. Москвы №02-2189 от 11.06.2024. Вид, номер и дата государственной регистрации права: **Собственность, № 77:09:0005007:10880-77/072/2024-2 от 12.07.2024.**

Лиц, проживающих (постоянно зарегистрированных) не имеется. Какие-либо обременения в отношении имущества не зарегистрированы.

**2. Сумма договора и порядок расчетов**

2.1. Цена недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).

2.2. Цена недвижимого имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, является окончательной, твердой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего Договора.

2.3. Покупатель обязуется уплатить цену недвижимого имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

2.3.1. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (НДС не облагается) должны быть перечислены на банковский счет Продавца не позднее 30 дней со дня подписания настоящего договора;

2.3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается), внесенный Покупателем на банковский счет оператора электронной площадки - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001), засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

2.4. Факт оплаты имущества в установленном размере и в указанный срок подтверждается выпиской со счета Продавца.

**3. Переход права собственности и передача имущества**

3.1. Передача недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, Продавцом и прием его Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полной оплаты **Лота** **№1**, в состав которого включено имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, что оформляется путем подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи имущества.

3.2. С момента передачи недвижимого имущества по Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения недвижимого имущества.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество в сроки, указанные в п. 3. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять имущество в срок, указанный выше.

**5. Условия о качестве**

5.1. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, никому не отчуждено, в доверительное управление и в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц, за исключением указанных в разделе 1 настоящего договора, в том числе публичным сервитутом, не обременено.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты в полном объеме Лота №1, в состав которого включено имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, настоящий Договор купли-продажи имущества считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

**7. Срок действия настоящего Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра – для Продавца и четвертый экземпляр – для регистрирующего органа, который будет осуществлять государственную регистрацию права собственности (перехода права собственности / договора купли-продажи) на объект недвижимости.

**8. Реквизиты сторон:**

**Продавец:**

Булгакова Ирина Борисовна

дата рождения: 29.12.1969, место рождения: г. Москва,

ИНН: 773406658745, СНИЛС: 007-164-973 44;

место жительства: г. Москва, ул. Гризодубовой, д. 1, к. 3, кв. 56;

паспорт: 45 14 893408, выдан 17.01.2015, ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЩУКИНО, код подразделения 770-098

**Банковские реквизиты для оплаты по договору:**

счет № 40817810350202250022 в Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (Бердск); к/с № 30101810150040000763; БИК 045004763, ИНН банка 4401116480, КПП банка 544543001

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:**  | **От Покупателя:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Данилов А.Э. утвержденный в деле о банкротстве гражданки Булгаковой Ирины Борисовны | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |