

(ПРОЕКТ)

Договор купли-продажи № __

«__» _____ 202__ г.

г. Волгоград

ИП Глава К(Ф)Х Рамазанов И.Р.ог, далее именуемый «Продавец», в лице конкурсного управляющего Шлякина Виталия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 27.10.2025 г. по делу А12-5344/2025, и

_____,
именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу «Имущество», а Покупатель обязуется принять и оплатить за «Имущество» сумму, указанную в настоящем договоре.

1.2. Сведения об «Имуществе»:

Трёхкомнатная квартира, общей площадью 106,5 кв. м., назначение – жилое, расположена по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. маршала Еременко, д. 44, кв. 211, этаж 8, кадастровый номер: 34:34:020095:1654.

Общая совместная собственность Рамазанова Ислама Рамазан оглы и Рамазановой Севиндж Магомед кызы.

1.3. Покупатель, до заключения настоящего договора купли-продажи ознакомлен с характеристиками «Имущества», правоустанавливающими документами.

1.4. Покупатель, до заключения настоящего договора уведомлен о наличии обременения в отношении «Имущества»: ипотека в пользу ПАО «Сбербанк России», что подтверждается записью о государственной регистрации №34:34:020095:1654-34/210/2022-7 от 07.09.2022г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан передать Покупателю «Имущество» в течение десяти календарных дней после полной оплаты Покупателем стоимости «Имущества» по акту приема-передачи, подписанному сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Обязательство Продавца передать «Имущество» считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

2.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого «Имущества» с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п.

3.3. настоящего договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Договорная цена «Имущества», являющегося предметом настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей НДС не облагается.

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего договора цена сформировалась на торгах в форме _____ . По условиям реализации задаток в сумме _____ (_____) рублей, оплаченный _____ засчитывается в сумму оплаты за «Имущество», так как Покупатель признан победителем торгов по лоту № _____, о чем составлен протокол от _____ 20__ года.

3.3. Покупатель уплачивает _____ (_____) рублей (разницу между ценой «Имущества» и оплаченным задатком) в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на основной счет Продавца.

4. Переход права собственности

4.1. «Имущество» передается Продавцом Покупателю в месте его нахождения.

4.2. Принятие «Имущества» Покупателем подтверждается подписанием акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на «Имущество», а также риск случайной гибели или повреждения переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

4.4. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с регистрацией «Имущества» в регистрирующих органах, своими силами и за свой счет.

5. Ответственность сторон

5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. 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.

5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора, поименованное в п. 5.2., 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.

5.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, обмена письмами.

6.2. При не достижении согласия, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Волгоградской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8. Заключительные положения.

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

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по договору.

8.4. Настоящий договор составлен в ____-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и экземпляр в регистрирующий орган (при необходимости).

9. Адреса и реквизиты сторон

«Покупатель»:

_____ / _____ /

«Продавец»:

Получатель: РАМАЗАНОВ ИСЛАМ РАМАЗАН ОГЛЫ

Счет № 40817810950224553217

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

633011, РФ, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 11

Корсчет: 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН Банка 4401116480,

КПП Банка 544543001, ОГРН Банка 1144400000425

Почтовый адрес конкурсного управляющего: 400087, г. Волгоград, а/я 3442

Конкурсный управляющий

/Шлякин В.В./