

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Красногорск

«_____» _____ 2026 г.

Мамалиева Эмира Закир-кызы (согласно свидетельства о перемене имени I-ИК № 617429 от 17.06.2022 **Халилова Эмира Камиловна**) (дата рождения: 08.10.1979, место рождения: г. Рустави, Грузинская ССР, место жительства: Московская область, г. Красногорск, ул. им. Егорова, д. 5, кв. 8, ИНН 502416510640, СНИЛС 153-791 187 86), именуемая в дальнейшем «Доверитель», **в лице финансового управляющего Гвоздковой Натальи Владимировны** (ИНН 550506244399, СНИЛС 059-939-468 38, рег. № 15455, адрес для корреспонденции: 644043, Омская область, г. Омск, а/я 3732, член СОЮЗА АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486, адрес для корреспонденции: 101000, г Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, б-р Покровский, дом 4/17, стр. 1, помещ. II, тел. +7(495)249-04-22, +7(929)550-48-51, <https://oaufenix.ru/>), именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем

I. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить Имущество, указанное в п. 1.3 Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Покупателем Имущества является Победитель (единственный участник) открытых торгов в форме аукциона № _____, в соответствии с протоколом № _____ о результатах проведения открытых торгов по лоту № _____ от _____ года, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего Договора:

Помещение (квартира), назначение: жилое, общей площадью 103,7 кв.м., этаж: 03, месторасположение: Московская область, г. Красногорск, ул. Им. Егорова, д. 5, кв. 8, кадастровый номер 50:11:0000000:122372.

1.4. Покупателю известно, что Имущество находится в залоге у Акционерного общества Коммерческий Банк Инвестрастбанк, ИНН: 7750004295 (номер государственной регистрации: 50-50-11/109/2012-122 от 26.09.2012 г.).

1.5. Покупатель в достаточной мере осведомлен о техническом состоянии, пригодности к использованию, явных и скрытых недостатках Имущества, имеющих место к моменту заключения настоящего Договора, и о других параметрах и характеристиках Имущества и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на их устранение и иного возмещения последствий передачи Имущества ненадлежащего качества.

1.6. Право собственности на Имущество по настоящему Договору возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения имущества.

1.7. В целях минимизации рисков ненадлежащего исполнения Сторонами условий настоящего Договора Стороны договорились, что:

- рабочие дни — это дни, которые не признаются в соответствии с законодательством Российской Федерации выходными, нерабочими и (или) праздничными днями (ст. 6.1 НК РФ);
- банковские дни — это рабочие часы банка Продавца или период, в течение которого кредитное учреждение Продавца производит расчетные операции и обслуживание клиентов;
- дни — это все календарные дни, включая рабочие, выходные и праздничные дни.

II. Цена Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена Имущества составляет _____, без НДС, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. На момент заключения настоящего Договора Покупателем уплачено _____ - задаток для участия в открытых торгах в форме аукциона по лоту № _____.

2.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере _____ производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе IX Договора.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Продавца или квитанцией о платеже, подтверждающими поступление денежных средств на расчетный счет Продавца.

Продавец: _____

Покупатель: _____

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю в соответствии с действующим законодательством. Данные расходы не включаются в цену Имущества и уплачиваются Покупателем самостоятельно.

III. Передача Имущества

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и приём его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи Имущества, который подписывается Сторонами.

3.3. Продавец передаёт Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также проектную, техническую и иную документацию, имеющую прямое отношение к Имуществу (в случае ее наличия у Продавца).

3.4. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня его оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества.

3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несёт ответственности за качество Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество и иных прав

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом и передавать его какому-либо третьему лицу (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и т. д.) до проведения государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

4.3. Риск случайной гибели или порчи Имущества до подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества лежит на Продавце, а с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи – на Покупателе.

V. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязан:

- передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, по акту приёма-передачи Имущества после полной оплаты Покупателем цены Имущества;
- передать Покупателю необходимые и имеющиеся у него документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество;

5.2. Покупатель обязан:

- оплатить Имущество в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором;
- принять Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, по акту приёма-передачи Имущества.

VI. 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. 2.3 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 прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и задатка, внесенного на расчетный счет Продавца в сумме, указанной в п. 2.2 настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

6.3. Стороны договорились, что при не поступлении денежных средств в счёт оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе начислить Покупателю пени из расчёта 1 % цены Имущества за каждый день просрочки, а в случае расторжения договора, на основании п. 6.2 настоящего Договора – пени начисляются до момента прекращения действия настоящего Договора.

6.4. В случае уклонения Покупателя от подписания акта приёма-передачи Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере 1 % от цены Имущества за каждый день просрочки.

Продавец: _____

Покупатель: _____

6.5. В случае, если Покупатель отказывается от подписания акта приёма-передачи Имушества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имушества, при этом Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10 % цены Имушества.

6.6. Освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Сторона, не исполнившая их вследствие наступления для неё обстоятельств непреодолимой силы.

6.7. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, не позволяющие обеспечить одной из Сторон надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в том числе (но не исключительно):

- природные события (стихийные бедствия);
- катастрофы;
- войны (объявленные и необъявленные);
- гражданские беспорядки;
- болезнь или травма ответственных для исполнения настоящего Договора лиц одной из Сторон, ограничивающая их трудоспособность;
- ограничение деловой активности одной из Сторон по юридическим основаниям;
- издание нормативных или распорядительных актов государственными (муниципальными) законодательными и/или исполнительными органами;
- существенное изменение законодательства либо политической ситуации в государстве;
- другие чрезвычайные обстоятельства.

6.8. Если обстоятельства непреодолимой силы препятствуют какой-либо из Сторон в соблюдении настоящего Договора в целом или отчасти, то Сторона, заявляющая об обстоятельстве непреодолимой силы, должна дать письменное уведомление другой Стороне в течение 3-х дней после наступления такого обстоятельства непреодолимой силы, а обязательства пострадавшей Стороны, непосредственно связанной с обстоятельством непреодолимой силы, должны быть приостановлены на период продолжительности такого обстоятельства (действия обстоятельства непреодолимой силы).

6.9. По окончании действия обстоятельства непреодолимой силы Стороны определяют возможность и условия возобновления приостановленных обязательств и при необходимости вносят согласованные изменения в настоящий Договор.

6.10. Обязанность доказывания обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

6.11. Сторона, не выполняющая (не выполнившая) свои обязательства, освобождается от обязанности доказывания обстоятельства непреодолимой силы, если такие обстоятельства являются общеизвестными.

VII. Прочие условия

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Изменения и дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены путём составления одного документа, подписанного Сторонами.

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 не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством.

VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра – Продавцу, один экземпляр – Покупателю, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения имущества.

8.2. После подписания акта приёма-передачи Имушества он становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. К настоящему Договору прилагаются:

- Акт приёма-передачи Имушества;
- Протокол № _____ о результатах проведения открытых торгов по лоту № _____ от _____ года.

IX. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

Продавец: _____

Покупатель: _____

Продавец: Халилова Эмира Камиловна, в лице
финансового управляющего Гвоздковой Натальи
Владимировны **Покупатель:**

Р/с 40817810350223528021
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-
06
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН
1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 54454300

Финансовый управляющий

_____/Н.В. Гвоздкова/
М.П.

_____/_____
М.П.

Продавец: _____

Покупатель: _____

**Акт приема-передачи
к договору купли-продажи от «_____» _____ 2022 года**

г. Апатиты, Мурманская область
_____ 2022 г.

«_____»

Акционерное общество «Гелан-3» в лице конкурсного управляющего Гвоздковой Натальи Владимировны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 14.12.2021 года по делу № А40-35417/2021, Определения Арбитражного суда города Москвы от 02.06.2022 года по делу № А40-35417/2021, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял, следующее имущество:
Имущественный комплекс (АЗС № 4) по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Московская, д. 1а, в составе:
 - Здание операторной АЗС, 30,5 кв.м.
 - Заправочные островки, 12,55 кв.м.
 - Навес
 - Электрическое отопление (электрообогреватели закрытого типа 5 штук по 1,5 кВт).
 - Топливораздаточные колонки (ТРК) 4 шт. (General Pumps ТРК GP-MPD 2/1/2 40 л/мин, двухпостовые, н/у г.в., инв.№№н/у).
 - Резервуары подземные 1999 г.в. одностенные с антикоррозийным покрытием, 25 куб.м каждый, 4 шт., инв.№№1101-1104. Общий объем 100 куб.м.
 - Право пользования по договору аренды №658 от 27.08.1999 земельного участка площадью 1918 кв.м. с кадастровым номером 51:14:0030401:1 (Категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения стационарной автозаправочной станции, местоположение: Мурманская обл., МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, ул. Московская, на земельном участке расположено здание (сооружение)), срок аренды 25 лет.
2. Покупателю известно, что на Имущество на момент подписания настоящего Договора наложены запреты и ограничения. Имущество находится в залоге у АО «Солид-товарные рынки», ИНН залогодержателя 7714877093. Номера государственной регистрации ограничений: _____.
3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о техническом состоянии, пригодности к использованию, явных и скрытых недостатках Имущества, имеющих место к моменту подписания настоящего Акта, и о других параметрах и характеристиках Имущества. Претензий к Продавцу не имеет.
4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения имущества.
5. Настоящий акт составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – Продавцу, один экземпляр – Покупателю, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения имущества, один экземпляр – для Администрации города Апатиты.

Продавец: АО «Гелан-3»

Покупатель:

117279, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 93А, эт. 5
пом.1 ком. 24
ОГРН 1025100510291
ИНН 5101304981 КПП 772801001
Расчетный счет № 40702810945000027928 в Омском
отделении № 8634 ПАО Сбербанк
Корр.счет № 30101810900000000673
БИК 045209673

Конкурсный управляющий

_____/Н.В. Гвоздкова/
М.П.

_____/_____
М.П.

Продавец: _____

Покупатель: _____