

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Тимур Серверович Умеров, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Елены Владимировны Казанковой, действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 22.03.2019г. по делу № А40-53292/18-178-72 «Ф», определения Арбитражного суда города Москвы от 17.01.2020г. по делу № А40-53292/18-178-72 «Ф», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам электронных торгов (*в форме аукциона или посредством публичного предложения*) (далее – «**Торги**») имуществом Продавца по лоту № \_\_ (Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях следующее имущество (далее по тексту – **Имущество**): **Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 50:11:0000000:162380, адрес: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км. а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия», д.54.**

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве совместной собственности с супругой Ириной Александровной Умеровой (16.07.1956г.), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации № 50-50-08/034/2010-294 от 13.08.2010, № 50-50-08/037/2010-404 от 13.08.2010.

1.3. Продавец сообщает, что согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении Имущества зарегистрированы следующие ограничения (обременения): \_\_\_\_\_.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Центр Дистанционных Торгов» ([www.cdtrf.ru](http://www.cdtrf.ru)).

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

#### 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Срок передачи имущества начинает течь с даты получения в многофункциональном центре или управлении Росреестра документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от исполнения условий настоящего договора по оплате имущества (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления Покупателю.

5.3. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

#### 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| Продавец  | Покупатель |
|---|------------|
| Тимур Серверович Умеров<br>Адрес регистрации: 109240, г. Москва, ул. Солянка, д. 1/2, корп. 2, кв. 113<br>ИНН: 770904949205 |            |

|  |              |
|--|--------------|
| <p>Реквизиты счёта:<br/>Р/с № 40817810838124032403<br/>Банк: Московский Банк Сбербанка России г.<br/>Москва<br/>К/счет 30101810400000000225<br/>БИК 044525225</p> <p>e-mail: uprav.umerov@gmail.com<br/>тел. 8 (926) 219 73 08<br/>почтовый адрес: 127051, г. Москва, Цветной<br/>бульвар, д. 21, стр.6, оф.67</p> |              |
| <p>Финансовый управляющий<br/>Тимура Серверовича Умерова</p> <p>_____ Е.В. Казанкова<br/>М.П.</p>  | <p>_____</p> |

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Истринский район, Обушковский с.о., 37 км. а/магистрали  
Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Тимур Серверович Умеров, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Елены Владимировны Казанковой, действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 22.03.2019г. по делу № А40-53292/18-178-72 «Ф», определения Арбитражного суда города Москвы от 17.01.2020г. по делу № А40-53292/18-178-72 «Ф», и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): **объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 50:11:0000000:162380, адрес: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км. а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия», д.54.**
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

| Продавец  | Покупатель |
|---|------------|
| Тимур Серверович Умеров<br><br>Адрес регистрации: 109240, г. Москва, ул. Солянка, д. 1/2 , корп. 2, кв. 113<br><br>ИНН: 770904949205<br><br>Реквизиты счёта:<br>Р/с № 40817810838124032403<br>Банк: Московский Банк Сбербанка России г. Москва<br>К/счет 30101810400000000225<br>БИК 044525225<br><br>e-mail: uprav.umerov@gmail.com<br>тел. 8 (926) 219 73 08<br>почтовый адрес: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр.6, оф.67 |            |
| Финансовый управляющий<br>Тимура Серверовича Умерова<br><br>_____ Е.В. Казанкова<br>_____ М.П.  | _____      |