**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Марданов Тельман Шафиевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 18.02.2019 года по делу № А06-11508/2018, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая), в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в

месте именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

- жилое помещение (квартира) с кадастровым номером 30:12:010375:146, площадью 74, 80 кв.м., жилой площадью 45, 6 кв.м., состоящая из 3 (трех) комнат, расположена по адресу: г. Астрахань, Кировский р-н, ул. Тамбовская, д. 32, кв. 30 на 3 (третьем) этаже 5 (пяти) этажного дома, принадлежащего на праве собственности Марданову Тельману Шафиевичу, Мардановой Виктории Станиславовне на основании договора купли-продажи квартиры б/н от 12.11.2013. Обременено залогом в пользу ПАО Банк «ФК Открытие».

1.2. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам торгов по продаже имущества Продавца, проводимых посредством открытого аукциона на электронной торговой площадке ЭТП «Открытая Торговая Площадка» размещенной на сайте в сети Интернет <http://opentp.ru>, на основании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Марданова Тельмана Шафиевича, утверждённого определением Арбитражного суда Астраханской области от 23.09.2019 года по делу № А06-11508/2018.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего Договора.

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.

2.2.2. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Покупатель должен уплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.1. в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

1. **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 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего Договора.

4.3. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего Договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.1 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. 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 Арбитражном суде Астраханской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в Арбитражный суд Астраханской области, последний экземпляр – в регистрирующий орган (по требованию).

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Марданов Тельман Шафиевич (27.01.1970 года рождения, урож. г. Дербент, респ. Дагестан, адрес регистрации: г. Астрахань, ул. Тамбовская д. 32 кв. 30, ИНН 054200090378, СНИЛС 130-616-848 37)  Реквизиты банковского счета: Получатель: Марданов Тельман Шафиевич  Получатель: Марданов Тельман Шафиевич  Счет получателя: 40817810352098426802  Банк получателя: ПАО «Сбербанк России» № 5221/0394  БИК банка получателя: 046015602  Кор/счет банка: 30101810600000000602  ИНН банка получателя: 7707083893  в лице финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуровича | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Хачиков К.А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |