### ДОГОВОР

### КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ НА

### ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года.**

**Закрытое акционерное общество «Финансовая корпорация»** (сокращенное наименование – ЗАО «Финансовая корпорация»), зарегистрированное Государственным учреждением Московская регистрационная палата 29 июля 1997 года за № 66719, запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 17 октября 2002 года за ОГРН 1027739405627, поставленное на учет 26 ноября 2001 года в Инспекции ФНС № 7 по г. Москве: ИНН/КПП 7714112016/770701001, адрес: 103051, г. Москва, переулок Б. Каретный, д. 4, к. 5, **в лице** **Конкурсного управляющего Козлитина Максима Анатольевича,** действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 24 ноября 2014 года по Делу № А40-80775/2013, **именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,** и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **именуемое (ый, ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,**

действуя добровольно,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Продавец продал, а Покупатель приобрел** Доля в размере \_\_\_/126346 в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малыгина, вл. 12 в виде нежилых помещений № \_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ кв.м первого этажа **(далее по тексту – «Доля в праве на объект незавершенного строительства» или «Помещение»)** **в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, улица Малыгина, дом 12 (двенадцать).**

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 77:02:0010001:4415.

1.2.Доля в праве на объект незавершенного строительства принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 17 февраля 2016 года по Делу № А40-80775/2013 и Определения Арбитражного суда города Москвы от 15 февраля 2017 года по Делу № А40-80775/2013-66-35, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Номер государственной регистрации права 77:02:0010001:4415 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

1.3. Кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства согласно указанной Выписке составляет 62 752 613 (шестьдесят два миллиона семьсот пятьдесят две тысячи шестьсот тринадцать) рублей 57 коп., следовательно, кадастровая стоимость Доли в праве на объект незавершенного строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.4. **Настоящий договор заключен по итогам открытых торгов в электронной форме в форме публичного предложения, проводимых в рамках Дела о банкротстве ЗАО «Финансовая корпорация» № А40-80775/2013, состоявшихся \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года с использованием электронной торговой площадки ООО «ЮТендер», победителем которых признан Покупатель.**

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года Цена Доли в праве на объект незавершенного строительства, отчуждаемой по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее по тексту – «Цена Договора»).

2.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., была оплачена Покупателем до подписания настоящего Договора в качестве задатка при участии в открытых торгах на право заключение настоящего Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты подведения итогов торгов.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПЕРЕДАЧА ДОЛИ В ПРАВЕ НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. **Право собственности на Долю в праве на объект незавершенного строительства возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве,** после чего оносуществляет права владения, пользования и распоряжения Долей в праве на объект незавершенного строительства в соответствии с ее назначением и принимает на себя обязательства после сдачи Объекта незавершенного строительства в эксплуатацию по оплате всех расходов, связанных с содержанием Квартиры, осуществлять за свой счет ее эксплуатацию и ремонт, а также участвовать в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным всего дома пропорционально принадлежащей ему жилой площади, уплачивать налоги и иные обязательные платежи.

3.2. **В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Доли в праве на объект незавершенного строительства Стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.**

3.3. Стороны пришли к соглашению о том, что передаточный акт Доли в праве на объект незавершенного строительства в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации будет подписан после государственной регистрации перехода права собственности в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения экземпляра настоящего Договора купли-продажи Продавцом с отметкой о регистрации перехода права собственности, а также Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и экземпляра настоящего Договора купли-продажи Покупателем с отметкой о государственной регистрации права собственности на его имя.

3.4. Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта на условиях, предусмотренных настоящим Договором, считается отказом от исполнения обязанности передать имущество либо обязанности принять его.

3.5. До подписания передаточного акта риск случайного повреждения Доли в праве на объект незавершенного строительстваи ответственность за ее сохранность несет Продавец.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Долю в праве на объект незавершенного строительства по передаточному акту в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Долю в праве на объект незавершенного строительства, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

4.1.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Долю в праве на объект незавершенного строительства по Передаточному акту в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве на объект незавершенного строительства.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СОРОВ**

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.

6.2. При не достижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора отчуждаемая им Доля в праве на объект незавершенного строительства никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

7.2. Продавец заверяет и гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют претензии третьих лиц на отчуждаемую Долю в праве на объект незавершенного строительства.

7.3. При подписании настоящего Договора Покупатель подтверждает, что он не признан судом недееспособным либо ограниченно дееспособным, в состоянии понимать значение своих действий и руководить ими, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, не совершает сделку купли-продажи под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также отсутствуют какие-либо обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7.4. Настоящий Договор прочитан Сторонами лично и содержит весь объем соглашений между ними 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.

7.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и нотариального удостоверения.

7.6. Содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 131 (государственная регистрация недвижимости), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 290 (общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме), 401 (основания ответственности за нарушение обязательства), 421 (свобода договора), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), ст. 475 (последствия передачи товара ненадлежащего качества), 476 (недостатки товара, за которые отвечает продавец), 549 (договор продажи недвижимости), 550 (форма договора продажи недвижимости), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости), 557 (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), статей 35-39 (законный режим имущества супругов) Семейного кодекса Российской Федерации **нотариусом Сторонам разъяснено.**

7.7. Расходы по заключению настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности оплачивает Покупатель.

7.8. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по экземпляру выдается Сторонам Договора.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****ЗАО «Финансовая корпорация»** | **Покупатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Адрес юридический:103051, г. Москва, пер. Каретный Б. д. 4 корп. 5 Почтовый адрес: 121170, Москва, ул.1812 года, д.2, корп.2ОГРН: 1027739405627 ИНН: 7714112016 КПП: 770701001 ОКПО 47236690р/с №40702810701300015073 в АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000593, БИК 044525593Тел. +7(903)720-71-41e-mail: mkozlitin@gmail.com |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |