

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ

Место заключения договора*.
_____ года*.

Мы, **Гришин Юрий Николаевич**, зарегистрированный по адресу: _____, являющийся финансовым управляющим Хоботова Владимира Вячеславовича, утвержденным решением Арбитражного суда Московской области от 27 июня 2024 года по делу № А41-40359/2024, **именуемый Продавец, с одной стороны,**

и гр. _____, именуемый Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые стороны, участники,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора имущество в составе Лота №1, включающего **35/100 (тридцать пять сотых) доли в праве общей собственности на квартиру по адресу: Московская область, Раменский район, город Раменское, улица Фабричная, дом 46 (сорок шесть), квартира 1 (один) (далее - Доля квартиры).**

2. Квартира расположена на 1-м этаже, имеет общую площадь 72,7 кв.м, назначение: жилое помещение.

Кадастровый номер объекта - 50:23:0000000:62540.

3. Доля квартиры принадлежит Хоботову Владимиру Вячеславовичу на основании договор дарения доли квартиры от 14 декабря 2007 года, что подтверждается записью в ЕГРН за № 50-50-23/164/2007-262 от 16 января 2008 года.

4. Решением Арбитражного суда Московской области от 27 июня 2024 года Хоботов Владимир Вячеславович (дата рождения 23 августа 1984 года, место рождения: г. Люберцы Московской обл., ИНН 502714002378, СНИЛС 095-855-450 20, адрес: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 16Б, квартира 249) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства реализация имущества. Продажа Доли квартиры осуществляется в рамках процедуры реализации имущества в соответствии с Положением о сроках, условиях и порядке продажи имущества Хоботова Владимира Вячеславовича, установленным в порядке пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", что подтверждается сведениями, включенными в Единый федеральный реестр сведений о банкротствах сообщением №17493794 от 25 марта 2025 года.

5. Кадастровая стоимость квартиры составляет 5 617 691 рубль 12 копеек, что подтверждается выпиской из **Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № _____, полученной в форме электронного документа _____ из Филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве.*** Стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на квартиру составляет 1 966 191 рубль 89 копеек.

6. Стоимость Доли квартиры (Лот №1) определена на электронных торгах и составляет _____ (_____) **рубл** _____ **копе** _____*.

6.1. Покупатель покупает у Продавца указанную Долю квартиры за _____ **рубл** _____ **копе** _____*.

6.2. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора, **что подтверждается справками, выданными Филиалом ПАО "Банк _____" _____ года и _____ года*.** Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной.

6.3. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены доли квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

7. В квартире по месту жительства зарегистрированы Покупатель, _____, что подтверждается выпиской из домовой книги N _____, выданной _____ года ГБУ города Москвы МФЦ района _____.*

8. Нотариусом установлено:

- отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении Покупателя, что подтверждается информацией, полученной нотариусом _____ года из Единого федерального реестра сведений о банкротстве, размещённого в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";*

- отсутствие информации в Едином государственном реестре недвижимости о наличии судебного акта о признании лиц, подписавших настоящий договор, недееспособными или ограниченно дееспособными;*

- отсутствие сведений о сторонах договора в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, согласно информации, размещенной на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".*

9. Переход права собственности на Долю квартиры подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

10. Право собственности на Долю квартиры возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

12. При совершении настоящей сделки Покупатель действует в силу ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации с согласия супруги _____, удостоверенного нотариусом города Москвы _____ года по реестру N _____.*

13. С момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве Покупатель становится собственником Доли квартиры и принимает на себя расходы, связанные с эксплуатацией Доли квартиры и всей квартиры, техническим обслуживанием и ремонтом дома, благоустройством придомовой территории.

14. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Продавцом Доли квартиры и принятие Доли квартиры Покупателем осуществлена по подписанному _____ года сторонами акту приема-передачи.*

15. Нотариусом разъяснены сторонам положения статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 8.1 (государственная регистрация прав на имущество), 131 (государственная регистрация недвижимости), 163 (нотариальное удостоверение сделки), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 250 (преимущественное право покупки), 549 (договор продажи недвижимости), 550 (форма договора продажи недвижимости), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости) 558 (особенности продажи жилых помещений), статей 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, статьи 38 (приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме) и статьи 39 (содержание общего имущества в многоквартирном доме) Жилищного кодекса Российской Федерации.

16. Продавец заверяет, что на момент заключения настоящего договора Доля квартиры никому не отчуждена, не является предметом судебного разбирательства, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, не входит в состав уставного капитала юридического лица, не передана в доверительное управление, не является местом нахождения юридического лица, свободна от любых прав и притязаний третьих лиц; Покупатель полагается на указанные в данном пункте настоящего договора заверения, как на достоверные, а Продавец исходит из того, что Покупатель имеет разумные основания исходить из данных заверений.

17. Стороны заверяют друг друга, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, текст настоящего договора соответствует действительным намерениям сторон;

18. Покупатель заверяет, что он не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физическое лицо;

ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом;

в отношении него не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

19. Нотариус разъяснил сторонам положения ст. 431.2 ГК РФ, в соответствии с которыми сторона по настоящему договору, давшая до его подписания другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора или его исполнения, обязана будет возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признание договора недействительным.

20. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

21. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы _____ по адресу: город Москва, _____,* и по экземпляру выдается каждому участнику договора.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец _____

покупатель _____

* заполняется нотариусом