**Договор купли-продажи**

город Архангельск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Гражданин Стеценко Виталий Викторович (14.07.1971г.р.; место рождения: Винницкая обл., г. Хмельник; ИНН 292800429236; СНИЛС 06695072295) в лице Финансового управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-2477/2016 от 18.10.2016 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно далее именуемые "Стороны", на основании решения организатора торгов об определении победителя торгов, проведенных «­­­­­\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года на электронной торговой площадке в сети Интернет по адресу: [http:lot-online.ru](http://bankruptcy.lot-online.ru) (оператор торгов АО «Российский аукционный дом»), оформленного протоколом о подведении итогов торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность Квартиру однокомнатную площадью 41.5 кв.м., расположенную по адресу: город Архангельск, улица Суворова, дом 6, квартира 81 (далее по тексту – «имущество»).

Техническая характеристика имущества:

Имущество, общей площадью 41.5 кв.м., в том числе жилой - 22.2 кв.м.; кадастровый номер 29:22:040722:259.

1.2. имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании:

Договора от 28.12.2001 г., удостоверенного нотариусом г. Архангельска Медведевой В.Ф. и зарегистрированного в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.04.2002 г, запись регистрации № 29-01/01-13/2002-222, передаточный акт от 28.12.2001 г.

Имущество находится в залоге у ПАО «БФ «Коммунар» (ИНН 4719002357), зарегистрировано обременение - ипотека. В силу п. 1 ст. 352 Гражданского Кодекса РФ реализация заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, влечет прекращение залога (ипотеки) в отношении этого имущества

1.3. Продавец уведомляет Покупателя, что предоставил ему для ознакомления все имеющиеся документы, которыми он располагает относительно физического и юридического состояния имущества. Состав документов, состав и техническое состояние имущества, условия его приобретения Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям Покупателем предъявляться не будут.

1.4. В жилом помещении зарегистрированы следующие лица:

Гончарова Елена Леонидовна, 21.09.1968 г.р.

Стеценко Михаил Витальевич, 08.12.1997 г.р.

Куликова Екатерина Андреевна, 02.09.1990 г.р.

2. Цена

2.1. Общая цена имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. засчитывается в счет оплаты имущества.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.3. Оплата производится в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель Кирилюк Валентина Николаевна, счет № 40817810304000076877 в отделении N8637/0280 ПАО Сбербанк г. Архангельск, к/с 30101810100000000601, БИК 041117601. Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи имущества должника Стеценко В.В..

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 2.4. настоящего договора, в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1-2.3. настоящего Договора.

2.5. Стороны договорились, что отсутствие факта поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в соответствии с условиями, указанными в п.2.1. - 2.4. 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, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

3. Права и обязанности Продавца.

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 дней со дня поступления на счет Продавца денежных средств в оплату стоимости имущества. Передача имущества и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Продавец обязуется предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю после поступления оплаты имущества при подписании акта приема-передачи.

4. Права и обязанности Покупателя.

Покупатель обязуется:

4.1. уплатить за имущество цену в соответствии с условиями настоящего договора;

4.2. принять имущество;

4.3. уплатить расходы по регистрации перехода права собственности.

5. Прочие условия.

5.1. Имущество, до подписания настоящего договора сторонами осмотрено и неоговоренных недостатков стороны не обнаружили. Продавец поставил в известность покупателя о явных и скрытых недостатках жилого дома, которые не были обнаружены при осмотре жилого дома.

5.2. Содержание статей 34,35,36 СК РФ, ст.256 ГК РФ Сторонам известны.

7. Особые условия.

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимости переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества.

8. Государственная регистрация перехода права собственности.

8.1. Право собственности покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

8.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель**  |
| финансовый управляющий гражданина Стеценко Виталия Викторовича (14.07.1971г.р.; место рождения: Винницкая обл., г. Хмельник; ИНН 292800429236; СНИЛС 06695072295; место жительства: г. Архангельск, ул. Суворова, д. 6, кв. 82) Кирилюк Валентина Николаевна (ИНН 290128506435, СНИЛС 12362299751; тел. 89095560614; почтовый адрес: 163001, г. Архангельск, а/я 9, vkiriluk@gmail.com), член Союза «УРСО АУ» (ОГРН1026604954947, ИНН6670019784, 620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.13, лит. Е), действующая на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-2477/2016 от 18.10.2016 г / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Кирилюк | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |