**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ доли жилого**

Россия, Челябинская область, Нагайбакский район, п. Северный «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы: Финансовый управляющий **Шайморданова Сергея Явдатовича**, гражданина РФ, пол мужской, 02.11.1977 года рождения, место рождения: г. Магнитогорск, Челябинской области, СНИЛС 057-040-547 38, паспорт гражданина России, серия 7509 № 594979, выдан 30.11.2009г. Отделением №2 УФМС России по Челябинской области в Правобережном районе гор. Магнитогорска, место жительства: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, д.157, кв.31, в лице **Родина Олега Владимировича** (ИНН 861004907521, СНИЛС 134-127-502 21, 454091, г. Челябинск, ул. Солнечная, д.10, офис 73, тел. +79995827173,адрес для почтовой корреспонденции: 454014, г. Челябинск, а/я 2706), член ПАУ ЦФО (ГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, 109316, г. Москва, Остаповский проезд, дом 3, стр.6, оф.201) действующий на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 22.02.2017 г. по делу №А76-17671/2016, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»,**

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданин РФ, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, 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 (далее по тексту – **Имущество**): жилой дом, состоящий из 3-х комнат, общей площадью 74,5 кв.м., в том числе жилой площадью 38,5 кв.м., кадастровый номер 74:15:0606001:193; земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ЛПХ, площадью 1247,3 кв.м., кадастровый номер 74:15:0606001:73, расположенные по адресу:

Россия, Челябинская область, Нагайбакский район, п.Северный, ул.Набережная, д.4

* 1. Имущество принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.08.2013 г. сделана запись регистрации № 74-74-15/010/2013-294; 74-74-15/010/2013-296.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека.

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 в форме аукциона по продаже имущества **ПРОДАВЦА**, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке Российский аукционный дом, размещенной на сайте (https///lot-online.ru) в сети Интернет.

1. **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 предаваемое **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.

1. **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.

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 раздела 3 настоящего договора.

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.

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. 3.3 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.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий **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 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 соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	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** и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Финансовай управляющий Шайморданова Сергея Явдатовича – Родин Олег Владимирович** (ИНН 861004907521, СНИЛС 134-127-502 21, 454091, г. Челябинск, ул. Солнечная, д.10, оф.73, тел. +79995827173,адрес для почтовой корреспонденции: 454014, г. Челябинск, а/я 2706), член ПАУ ЦФО (ГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, 109316, г. Москва, Остаповский проезд, дом 3, стр.6, оф.201).Банковские реквизиты: Доп.офис №8597/0556 ПАО Сбербанк России; К/С 30101810700000000602; БИК 047501602; получатель Родин Олег Владимирович; Р/сч. 40817810272002860356\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. РодинМ.п. (подпись) | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (ф.и.о.) |