**ДОГОВОР №**

**купли-продажи имущества по итогам проведения открытых торгов**

**г. Хабаровск, Хабаровский край « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года**

**Финансовый управляющий** имуществом гражданина Гусаровой Эльвиры Александровны (дата и место рождения: 26.12.1969, город Биробиджан Еврейской Автономной области; место жительства: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Олега Кошевого, д. 7, кв. 74; ИНН 272324449400, СНИЛС 052-189-166-56),

**Анисимова Светлана Александровна** (ИНН 650302940418, СНИЛС 136-712-058 47), действующая на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 25.07.2017 г. по делу № А73-7144/2017**,** именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», на основании Итогового протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов в форсе аукциона по реализации имущества должника Гусаровой Э. А., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить квартиру, расположенную по адресу: **Россия, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Олега Кошевого, д. 7, кв. 74.**

1.2. Квартира принадлежит гражданину Гусаровой Эльвире Александровне на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств от 05.02.2013 № 101813-КП, дата регистрации 08.02.2013, № 27-27-01/212/2013-031, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк 27-АВ 794815, выданный «08» февраля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» февраля 2013 года сделана запись регистрации № 27-27-01/212/2013-032.

1.3. Указанная квартира состоит из 2 (двух) комнат, общей площадью 42,1 кв. м, в том числе жилой площадью 24,8 кв. м. Квартира расположена на 1 (первом) этаже 5-ти этажного дома.

1.4. Продавец заявляет Покупателю следующее и заверяет его в следующем:

Продавец осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Продавец имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Продавец совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для заключения настоящего Договора.

При заключении настоящего Договора Продавец не нарушает каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации, которые относятся к правам и обязательствам Продавца перед третьими лицами, на момент подписания настоящего Договора Имущество свободно от любых прав третьих лиц.

Любые аресты, за исключением арестов, наложенных в рамках дела о банкротстве, снимаются в силу закона с момента введения процедуры реализации имущества (ст. 213.11 Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Все документы, представленные Продавцом Покупателю в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

1.5. Покупатель заявляет Продавцу следующее и заверяет его в следующем:

Покупатель является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Покупатель имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения настоящего Договора, в т. ч. им получены все необходимые решения органов управления Покупателя.

Все документы, представленные Покупателем Продавцу в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

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

2.1. Общая цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты по настоящему Договору:

2.2.1. Денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в качестве задатка на участие в торгах в форме открытого аукциона, проведенного 10 апреля 2018 года, в размере 218 310 (двести восемнадцать тысяч триста десять) рублей 84 копейки засчитываются в счет общей стоимости имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.2.2. Второй платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп., равном стоимости имущества, предусмотренной п. 2.1. настоящего Договора за минусом суммы задатка, определенной п. 2.2.1 Договора, Покупатель обязуется оплатить Продавцу в течение тридцати календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет гражданина Гусаровой Э. А. по следующим реквизитам:

Счет получателя 40817810070000752880

ПАО «Сбербанк России» (Доп. офис № 9070/0155 ПАО Сбербанк)

БИК 040813608

к/с 30101810600000000608.

2.4. Датой надлежащего выполнения обязательств Покупателя по оплате является дата поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в полном размере. Покупатель вправе выполнить свои обязательства по оплате по настоящему Договору досрочно.

1. **Порядок передачи Имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня оплаты его полной стоимости, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. Покупатель обязуется принять все необходимые меры для регистрации права собственности на Имущество в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.
   3. Осуществление всех действий, необходимых для регистрации имущества, а также бремя расходов, связанных с данной регистрацией, возлагается на Покупателя.
2. **Возникновение права собственности и связанные риски**
   1. Переход права собственности на Квартиру по настоящему Договору от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации и считается совершённым в момент внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ст. 8.1, ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества после передачи Квартиры Покупателю по Акту приема-передачи несет Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. При просрочке оплаты по настоящему Договору, Покупатель обязан уплатить неустойку в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. При уклонении от принятия купленного Товара, подписания Акта приема-передачи, нарушении Покупателем срока регистрации права собственности на Имущество Покупатель обязан уплатить штраф в размере 0,05 % от стоимости Товара, а также возместить Продавцу расходы по содержанию имущества, в том числе по уплате налога на имущество физических лиц, коммунальные платежи и др.

5.4. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причиненные убытки, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.

**6. Срок действия договора и иные условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.3. Покупатель оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию перехода прав собственности на Квартиру к Покупателю.

6.4. Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Квартире никто не проживает и не зарегистрирован.

6.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

1. **Место нахождения и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Финансовый управляющий**  **Анисимова Светлана Александровна**  Наименование и реквизиты должника:  Гражданин Гусарова Эльвира Александровна (дата и место рождения: 26.12.1969, город Биробиджан Еврейской Автономной области; место жительства: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Олега Кошевого, д. 7, кв. 74; ИНН 272324449400, СНИЛС 052-189-166-56)  Банковские реквизиты:  Счет получателя 40817810070000752880  ПАО «Сбербанк России»  (Доп. офис № 9070/0155 ПАО Сбербанк)  БИК 040813608  к/с 30101810600000000608  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С. А. Анисимова/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О. Покупателя/ |