**Договор купли-продажи № 1**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Финансовый управляющий Крамаренко Сергея Анатольевича (14.06.1970 года рождения уроженца пос. Нагорный Беринговского района Магаданской области, ИНН 772420710152, СНИЛС 055-411-392-36) Богданова Галина Николаевна, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-34255/2017 186-48Ф от 22.03.2017 г., именуемый в дальнейшем именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене имущества, Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- жилое помещение, кадастровый номер 77:00:0000000:5763, адрес: г. Москва, проезд Соловьиный, д. 14, кв. 40, площадь 57,7 м2, вид жилого помещения: квартира, кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:00:0000000:1053.

Имущество является общей совместной собственностью супругов Крамаренко Сергея Анатольевича, Крамаренко Ольги Леонидовны; вид, номер и дата государственной регистрации права: №77-77-11/033/2013-627 от 02.12.2013 г.

1.2. Покупатель осведомлен, что в отношении отчуждаемого объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, зарегистрированы следующие ограничения (обременения права):

- Вид: запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, пр. Соловьиный, д. 14, кв. 40, кад. №77:00:0000000:5763, квартира, назначение: жилое, общая площадь 57,7 кв м, этаж 1, дата государственной регистрации: 30.01.2017 г., номер государственной регистрации: 77:00:0000000:5763-77/015/2017-1.

- Вид: ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 02.12.2013 г., номер государственной регистрации: 77-77-11/033/2013-630.

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

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме 406000 (Четыреста шесть тысяч) руб. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы на расчетный счет Продавца.

**3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере указанном в п. 2.3. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору отчуждаемые объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, переходят в собственность Покупателя, который принимает на себя обязанность по содержанию данных объектов недвижимого имущества и уплате установленных законодательством налогов.

4.3 Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемые объекты к Покупателю, несет Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**6. Прочие условия**

6.1. 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 иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для органа по государственной регистрации.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

ПРОДАВЕЦ:

Финансовый управляющий Богданова Галина Николаевна, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-34255/2017 186-48Ф от 22.03.2017 г.

Крамаренко Сергей Анатольевич: 14.06.1970 года рождения уроженца пос. Нагорный Беринговского района Магаданской области, ИНН 772420710152, СНИЛС 055-411-392-36.

р/с 30301810400000000225, к/с 30301810340000604024, БИК 044525225 Сбербанк России ПАО г. Москва, получатель Богданова Галина Николаевна ИНН 623100466706 КПП 623101001.

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

финансовый управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.Н. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/