**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Гражданин Муравьёв Сергей Александрович**, именуемый в дальнейшем **Продавец,** в лице финансового управляющего Завьяловой Елены Викторовны, действующей на основании   
Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решения Арбитражного суда Свердловской области от 14 марта 2017 г. (резолютивная часть объявлена 06.03.2017 г.) по делу № А60-31564/2016, определения Арбитражного суда Свердловской области от 20 марта 2018 г. по делу № А60-31564/2016, с одной стороны,   
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны (вместе Стороны), заключили настоящий договор   
(в дальнейшем – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, наименование, и стоимость которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, а именно **Лот № 2** - Жилой дом (назначение объекта: жилое; находящееся по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Парижской Коммуны, 16; площадью 309,1 кв.м.; кадастровый (или условный) номер объекта 66:55:0303041:564; номер государственной регистрации 66-66-22/003/2012-178; ограничение (обременение) права: ипотека); Земельный участок (назначение объекта: земли населенных пунктов – под индивидуальную жилую застройку; находящийся по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Парижской Коммуны, 16; площадью 635 кв.м.; кадастровый (или условный) номер объекта 66:55:0303041:148; номер государственной регистрации 66-66-22/014/2009-182; ограничение (обременение) права: ипотека).
  2. Передаваемое имущество являлось предметом залога в пользу ПАО «Сбербанк России»; в силу положений статьи 352 Гражданского кодекса данный залог прекращается в связи с реализацией (продажей) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом. Также в отношении передаваемого имущества в целях невозможности его отчуждения иным лицам в процедуре банкротства были наложены аресты (запреты) судом и службой судебных приставов. В этой связи имеющиеся обременения имущества подлежат отмене по желанию Покупателя, Продавец готов оказать содействие покупателю в снятии обременений в разумный срок.

**2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость имущества определена по результатам продажи посредством публичного предложения, организованного финансовым управляющим гражданина Муравьёва Сергея Александровича для целей реализации имущества банкрота гражданина Муравьёва Сергея Александровича путем проведения торгов (продажа посредством публичного предложения). Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, входит в состав лота № \_\_; итоги торгов (продажи посредством публичного предложения) подведены Протоколом о результатах проведения открытых торгов (продажи посредством публичного предложения) по лоту № \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стоимость имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет **\_\_\_ руб**.

2.2. Денежные средства, внесенные Покупателем в качестве задатка при подаче заявки на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) в сумме \_\_\_ рублей засчитываются в счет оплаты имущества по настоящему договору. Оставшуюся часть оплаты имущества в сумме \_\_\_ рублей, Покупатель обязан внести в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего договора купли-продажи.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

3.1. Передача имущества осуществляется после полной оплаты по акту приема-передачи имущества.

3.2. Продавец обязан передать покупателю имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, в течение десяти рабочих дней с момента полной оплаты имущества.

3.3. Риск случайной гибели (порчи) имущества лежит на Покупателе с момента подписания акта приема-передачи имущества.

3.4. Право собственности на продаваемое имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты имущества и в случаях предусмотренных законодательством подлежит государственной регистрации.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор действует с момента подписания его уполномоченными представителями сторон.

4.2. Договор считается исполненным после передачи имущества Покупателю по акту приема-передачи и полной оплаты стоимости имущества.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения ею какого - либо обязательства по Договору, если невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы (форс- мажорных обстоятельств).

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРИМЕНЯЕМОЕ ПРАВО**

6.1. Стороны согласны стремиться к урегулированию всех споров, вытекающих из настоящего Договора, путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Отношения сторон по настоящему Договору или в связи с ним регулируются законодательством Российской Федерации.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по п.2.2. настоящего Договора Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке. При этом имущество, являющееся предметом сделки по Договору, остается в собственности Продавца.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

8.2. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **продавец** | **покупатель** |
| **Муравьев Сергей Александрович** |  |
| Дата рождения: 18.11.1961 г.  Адрес регистрации: 624740, Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Парижской Коммуны, д. 16  ИНН 662200005029, СНИЛС 025-790-155-55  Счет получателя № 40817810116543506559 в Дополнительный офис № 7003/0468  ПАО Сбербанк г. Екатеринбург,  кор/с 30101810500000000674, БИК 046577674 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Завьялова Е.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |