ДОГОВОР (ПРОЕКТ)

**купли-продажи**

 г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Финансовый управляющий гражданки Адамовой Марины Гасановны (09.06.1989 г.р., место рождения село Тахта, Ипатовского района Ставропольского края, адрес регистрации 356616, Ставропольский край, Ипатовский район, с.Новоандреевское, пер.Северный, д. 5 ИНН 260806547794), - Гапонова Татьяна Александровна (ИНН 263508626132, СНИЛС 023-587-524-57, член САУ «Авангард» г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А пом.1 к.8,9,10, адрес финансового управляющего: 355029, г. Ставрополь, а/я 2924, эл.почта gaponova@bankrot.org, тел. 8652-35-60-14), именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании Протокола №\_\_ об определении участников торгов от «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г. и Протокола № \_\_ об определении победителя торгов по продаже имущества Адамовой М.Г.» от «\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_г. (Лот №1 – «помещение, залоговое имущество»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает Залоговое имущество Адамовой М.Г. (Лот № 1), далее по тексту – Имущество, в состав которого входит имущество указанное в п. 1.2. договора.

1.2. Залоговое имущество, помещение, находящееся по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Володарское, в районе д. Большое Саврасово, д.28Ю, литер А, назначение – жилое, помещение 18 на поэтажном плане, состоящее из 1 жилой комнаты, общей площадью 29,2 кв.м., инвентарный № 100/032-21218/18, Кадастровый или (условный) номер 50-50-21/135/2011-431

1.3. На момент подписания настоящего договора, Имущество не находится под арестом и не является предметом спора, в том числе отсутствует публичный сервитут. Имущество обременено залогом в пользу ПАО Сбербанк, который подлежит прекращению в связи с продажей имущества на торгах. Фактическое состояние имущества Покупателю известно, претензий по комплектности и техническому состоянию у Покупателя нет.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Общая стоимость имущества, указанного в п. 1.2. Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки. Цена продажи залогового имущества не включает в себя налог на добавленную стоимость (п.п.15,п.2, ст. 146 НК РФ от 05.08.2000г. №117-ФЗ в редакции 24.11.2014 № 366-ФЗ).

2.2. Оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета внесенного задатка) по настоящему договору должна быть произведена Покупателем не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанного в разделе 8 Договора.

2.3. Сумма внесенного Покупателем задатка для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_коп, учитывается в счет оплаты имущества.

2.4. В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению Продавцом в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель имущества утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу Продавца.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода прав на имущество, передаваемое по Договору несет Покупатель.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущество, указанное в пунктах 1.2. Договора передается Продавцом и принимаются Покупателем по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными лицами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, не позднее чем через 5 рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца общей стоимости Имущества.

3.3. Право собственности на имущество, указанное в пункте 1.2. Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на данные объекты в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. С момента подписания акта приема-передачи имущества, указанного в пунктах 1.2., Договора, до государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю, риск их случайной гибели или повреждения несёт Покупатель.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения имущества, не подлежащего государственной регистрации, несёт Покупатель с момента подписания соответствующего Акта приема-передачи этого имущества.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество, являющееся предметом настоящего договора, указанное в п. 1.2 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Произвести оплату в порядке и в сроки, предусмотренном договором.

4.2.2. Принять объекты на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.3. Провести все требуемые мероприятия для осуществления регистрационных действий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края.

7.2. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, один – в материалы дела о несостоятельности (банкротстве) Адамовой М.Г.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:**

Адамова Марина Гасановна, ИНН **260806547794**, р/с 40817810160103846441 в Ставропольское отделение №5230/0137 ПАО Сбербанк г.Ставрополь, БИК 040702615, к/с 301018109070020000615

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гапонова Т.А./

м.п.

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**