**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

Бурлакова Юлия Викторовна (24.02.1974 года рождения; ИНН 032613211701, СНИЛС 085-928-498 31; уроженка г. Улан-Удэ; паспорт: сер. 81 03 № 794496, выдан 09.12.2003г. Отделом внутренних дел Железнодорожного района города Улан-Удэ, код подразделения 032-002; адрес места регистрации: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, проспект 50 лет Октября, д. 15, кв. 17), именуемая далее «**Продавец**», в лице финансового управляющего Горнакова Евгения Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Бурятия от 23.10.2017 г. по делу № А10-1734/2017, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество: Жилое помещение (квартира), площадь: общая 31,4 кв.м. этаж: 5, адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, проспект 50 лет Октября, д. 15, кв. 17.кадастровый номер 03:24:023105:335, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра об объекте недвижимости (копия - Приложение № 1 к настоящему Договору).
	2. Продавец подтверждает, что жилое помещение принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав, о чем, 06.11.2013г. сделана запись регистрации № 03-03-01/488/2013-368, Свидетельство о государственной регистрации права серии 03-АА № 411637, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия 06.11.2013г. (копия - Приложение № 2 к настоящему Договору).
	3. На жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора имеются ограничения (обременения) – ипотека в силу закона (запись регистрации № 03-03-01/488/2013-369), основание – Кредитный договор № 447240 от 31.10.2013г. (копия – Приложение № 3 к настоящему Договору).
	4. Переход права собственности на жилое помещение к Покупателю подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.
2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
	1. Передача жилого помещения от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи жилого помещения. Форма акта приведена в Приложении № 4 к Договору. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения, по форме акта, приведенного в Приложении № 4, такой акт приема-передачи становится неотъемлемой частью настоящего Договора.
	2. Стороны договорились, что никакие документы, относящиеся к жилому помещению, при его передаче от Продавца к Покупателю не передаются.
	3. Стороны договорились, что жилое помещение подлежит передаче от Продавца к Покупателю не позднее «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.
3. ЦЕНА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
	1. Цена жилого помещения составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей РФ,с учетом внесенной Покупателем суммы задатка за участие в повторных торгах.НДС согласно п.п. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ не облагается.
	2. Оплата по Договору производится в рублях РФ.
	3. Стороны договорились, что оплата за жилое помещение производится в следующем порядке, одной суммой в размере, указанном в [п. 3.1](file:///D%3A%5C%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%5C%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D0%B8%20%D0%B2%20%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B5%5C%D0%A3%D0%BB%D0%B0%D0%BD-%D0%A3%D0%B4%D1%8D%5C%D0%91%D1%83%D1%80%D0%BB%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%AE%D0%BB%D0%B8%D1%8F%20%D0%92%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B0%5C%D0%91%D1%83%D1%80%D0%BB%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%AE%D0%BB%D0%B8%D1%8F%20%D0%92%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B0%5C%D0%A1%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%A2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%5C%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%BB%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B8%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F..doc#P41) настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем за участие в торгах, в течение 30 дней, с даты заключения настоящего Договора.
	4. Оплата по Договору производится путем перечисления цены жилого помещения на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.
	5. Стороны договорились, что в случае, когда Покупатель не исполняет обязанность по оплате жилого помещения в установленный Договором срок Покупатель уплачивает проценты в соответствии со ст. 395 ГК РФ на цену жилого помещения, начиная со дня передачи жилого помещения Продавцом.
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на жилое помещение, указанное в настоящем Договоре.
	2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи жилого помещения с использованием формы, которая является неотъемлемой частью Договора, и передать жилое помещение Покупателю в срок, указанный в [п. 2.3](file:///D%3A%5C%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%5C%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D0%B8%20%D0%B2%20%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B5%5C%D0%A3%D0%BB%D0%B0%D0%BD-%D0%A3%D0%B4%D1%8D%5C%D0%91%D1%83%D1%80%D0%BB%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%AE%D0%BB%D0%B8%D1%8F%20%D0%92%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B0%5C%D0%91%D1%83%D1%80%D0%BB%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%AE%D0%BB%D0%B8%D1%8F%20%D0%92%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B0%5C%D0%A1%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%A2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%5C%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%BB%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B8%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F..doc#P37) Договора.
	3. Покупатель обязуется принять жилое помещение от Продавца по акту приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором.
	4. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
	2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
	3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.
	4. Договор вступает в силу с момента его заключения.
	5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.
	6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.
	7. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 2 (Двух) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 14 календарных дней, то каждая Сторона вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

Приложение:

1. Приложение № 1 - Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости,
2. Приложение № 2 - Свидетельство о государственной регистрации права серии 03-АА № 411637 от 06.11.2013г.,
3. Приложение № 3 - Кредитный договор № 447240 от 31.10.2013г.,
4. Приложение № 4 - Форма Акта приема-передачи жилого помещения.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  | Покупатель |
| Финансовый управляющий Бурлаковой Юлии Викторовны ИНН 032613211701, СНИЛС 085-928-498 31; уроженка г. Улан-Удэ; паспорт: сер. 81 03 № 794496, выдан 09.12.2003г. Отделом внутренних дел Железнодорожного района города Улан-Удэ, код подразделения 032-002; адрес места регистрации: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, проспект 50 лет Октября, д. 15, кв. 17Горнаков Евгений Владимирович р/с 40817810125000015848 в Новосибирском РФ АО «Россельхозбанк»к/с 30101810700000000784, в Сибирское ГУ Банка России, БИК 045004784  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.В. Горанков / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |