**ДОГОВОР №**

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

**г. Хабаровск, Хабаровский край « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года**

Индивидуальный предприниматель Иванова Ирина Васильевна (дата и место рождения: 22.04.1965, с. Новая Тараба, Кытмоновского р-на, Алтайского края, ОГРНИП 304270724700020, ИНН 270700053505, СНИЛС 057-331-845-62, место жительства: 682971, Хабаровский край, г. Бикин, ул. Восточный городок, 30, кв. 3) в лице ф**инансового управляющего** **Анисимовой Светланы Александровны** (ИНН 650302940418, СНИЛС 136-712-058 47), действующей на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 25.09.2017 г. по делу № А73-12958/2017**,** 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 открытых торгов по реализации имущества должника ИП Ивановой И. В., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество: Нежилое здание (гараж) по адресу: Хабаровский край, г. Бикин, городок Восточный, 24Б, бокс 16, площадью 24 кв. м, этаж 1, 2, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального гаража, общая площадь 24 кв. м, адрес объекта: Хабаровский край, г. Бикин, городок Восточный, 24Б, бокс 16.

1.2. Имущество принадлежит Ивановой Ирине Васильевне на праве собственности на основании документов:

Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое помещение (гараж) серии 27-АВ № 210335,

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок серии 27-АВ № 380572.

1.3. 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.

1.4. 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. Задаток в размере 8 595 (восемь тысяч пятьсот девяносто пять) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года, засчитывается 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 протокола об итогах торгов.

2.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Ивановой Ирины Васильевны по следующим реквизитам:

Счет получателя 40817810670000824189

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) календарных дней со дня оплаты его 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 Гараж 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 гаража 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 0,5 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. При уклонении от принятия купленного Товара и/или оплаты второго платежа в соответствии с п. 2.2.2 Договора, Покупатель обязан уплатить штраф в размере 20 % от стоимости Товара, а также возместить Продавцу расходы по дальнейшей реализации имущества, в том числе опубликованию сообщений о назначении и об итогах торгов на сайте ЕФРСБ, оплату услуг по предоставлению доступа к электронной торговой площадке и иные расходы.

5.4. В случае нарушения Покупателем срока регистрации права собственности на Имущество, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, а также возместить гражданину расходы, связанные с уплатой налога на имущество за период просрочки регистрации.

5.5. 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. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра.

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

6.3. Покупатель оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию перехода к Покупателю прав собственности на нежилое помещение (гараж) .

6.4. 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.

6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.3. Во всем остальном, что 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 регистрирующем органе, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Индивидуальный предприниматель  Иванова Ирина Васильевна  (дата и место рождения: 22.04.1965, с. Новая Тараба, Кытмоновского р-на, Алтайского края, ОГРНИП 304270724700020, ИНН 270700053505, СНИЛС 057-331-845-62, место жительства: 682971, Хабаровский край, г. Бикин, ул. Восточный городок, 30, кв. 3)  Банковские реквизиты:  Счет получателя 40817810670000824189  ПАО «Сбербанк России»  (Доп. офис № 9070/0155 ПАО Сбербанк)  БИК 040813608  к/с 30101810600000000608  e-mail: arbitr-anisimova@mail.ru  **Финансовый управляющий**  **Анисимова Светлана Александровна**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С. А. Анисимова/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О. Покупателя/ |