ДОГОВОР

купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_ 2019 года

**Финансовый управляющий** Кучиной Елены Николаевны (22.02.1960 года рождения, уроженца г. Свердловска, Свердловской области, зарегистрированного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 84, корп.2, кв. 67, ИНН 666200104179, паспорт серии 6505 № 476287 выдан УВД Октябрьского района города Екатеринбурга, дата выдачи 01.04.2005 г., код 662-003) (далее – Должник) Гирфанов Ильяс Камильевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от по делу № А60-66105/2018, именуемый «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем “Покупатель”,  с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает Покупателю в собственность:

Квартира двухкомнатная (кадастровый номер 66:41:0206032:3091, расположенная по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 21, кв. 98, площадь: 41 кв.м.).

(далее имущество), а Покупатель обязуется принять имущество и уплатить цену в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

* 1. Отчуждение имущество осуществляется с открытого аукциона. Согласно ПРОТОКОЛУ о результатах проведения торгов по лоту **\_\_\_\_\_\_** (электронная площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413 ОГРН 1097847233351), победителем в торгах признан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
  2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется за счет Покупателя.
  3. После приобретения объекте недвижимости (квартиры), Покупатель самостоятельно обращается с “Исковым заявлением о признании утратившим права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета” в суд на основании ГК РФ, ЖК РФ, ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ФЗ "Об исполнительном производстве", ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иных документов ко всем проживающим (зарегистрированным/прописанным) лицам в реализуемом объекте недвижимости (квартире). Покупатель самостоятельно и за свой счет занимается выселением зарегистрированных граждан (лиц) в реализуемом объекте недвижимости (квартире). Все понесенные траты относятся на Покупателя и не оплачивается из конкурсной массы Должника Кучиной Елены Николаевны или иным образом.

1. **Цена договора**
   1. Цена договора определена в ходе открытых электронных торгов. В соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту № \_\_\_\_\_\_\_ продажная цена составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей **\_\_** копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек.
   2. Покупатель, за вычетом суммы задатка, обязан уплатить Продавцу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей **\_\_\_**копеек, без НДС, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца:

Публичное акционерное общество "Западно-Сибирский коммерческий банк" (ПАО "Запсибкомбанк") Операционный офис №2 "На Белинского" ПАО "Запсибкомбанк"

Фактический адрес: 620000, Россия, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Белинского д.86

Корреспондентский счет: 30101810271020000613

ОГРН: 1028900001460

БИК: 047102613

ИНН: 7202021856

Расчетный счет: 40817810059992065477

* 1. Полная оплата по договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 1 месяца со дня подписания данного Договора.

**3. Порядок передачи имущества**

* 1. Передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее десяти дней с полной оплаты по настоящему договору.
  2. С момента подписания передаточного акта Покупатель приступает к фактическому использованию отчуждаемых объектов движимого и недвижимого имущества в своих производственных целях.
  3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы и риски, связанные с эксплуатацией отчуждаемых объектов Имущества.
  4. Покупатель после приобретения объекте недвижимости (квартиры) - имущества, самостоятельно обращается с “Исковым заявлением о признании утратившим права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета” в суд на основании ГК РФ, ЖК РФ, ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ФЗ "Об исполнительном производстве", ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иных документов ко всем зарегистрированным и проживающим на приобретенном объекте недвижимости - имущества. Покупатель самостоятельно и за свой счет занимается выселением зарегистрированных граждан в реализуемом объекте недвижимости (квартире) - имущества.

Все понесенные траты относятся на добросовестного Покупателя и не оплачивается из конкурсной массы Должника или иным образом.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. После подписания передаточного акта передать Покупателю протокол о результатах проведения торгов, другие документы, необходимые для регистрации перехода права собственности.

* + 1. После полной оплаты осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить за приобретаемое имущество покупную цену, в соответствии с п. 2.2., 2.3., настоящего договора.

4.2.2. Нести все расходы, указанные в настоящем договоре.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение сроков оплаты, установленных пунктом 2.3., настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1 % от неоплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае просрочки уплаты Покупателем полной цены договора более чем на тридцать дней с момента заключения настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем направления Покупателю уведомления заказной корреспонденцией. При этом задаток, внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательства по настоящему договору, Покупателю не возвращается. Если до одностороннего отказа Продавца Покупатель уплатил цену договора частично, внесенные суммы возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

6.2. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области (в случае подведомственности спора арбитражному суду) или в Октябрьском районном суде г. Екатеринбурга (в случае подведомственности спора суду общей юрисдикции).

6.3. Настоящий договор составлен на 2 страницах в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Гирфанов И.К. | Заявитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |