**ДОГОВОР**

**купли-продажи жилого помещения**

город Сыктывкар « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Анисимова Ольга Александровна**, дата рождения: 09.06.1978 года, место рождения: село Керчомья Усть-Куломского района Республики Коми, пол: женский, гражданство: Российской Федерации, паспорт гражданина РФ: серия 8705 №092625, выдан 16.07.2005 Управлением Внутренних дел города Сыктывкара Республики Коми , зарегистрированный по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар м. Дырнос д.88/1 кв.32, **в лице финансового управляющего Богданова Андрея Юрьевича** (ИНН 110111245502, СНИЛС 139-650-539 86) члена Некоммерческого партнерства «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса», действующего на основании решении Арбитражного суда Республики Коми от 02 апреля 2019 года по делу №А29-13662/2018, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а индивидуально **«Сторона»**, заключили настоящий Договор купли-продажи жилого помещения о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.**Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее жилое помещение: 1-комнатную квартиру, расположенную по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар м. Дырнос д.88/1 кв.32, общей площадью 39.1 кв.м. Кадастровый номер: 11:15:0105002:392 (далее по тексту – Жилое помещение).

**1.2.**Указанное в п.1.1. настоящего Договора Жилое помещение принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Договора купли-продажи от 21.05.2015 года, о чем 01.06.2016г сделана запись регистрации № 11-11/001-11/001/015/2015-6591/2 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

**1.3.**Условия, порядок и сроки перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю определяются действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

**1.4.** Указанное в п. 1.1 договора Жилое помещение является предметом залога. Залогодержателем выступает ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ".

**1.5.**Датой перехода права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю является дата его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.**Цена Жилого помещения, установленная сторонами на основании Протокола о результатах проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене от 2019 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»- Автоматизированная система торгов» (далее по тексту – РАД) по адресу в телекоммуникационной сети Интернет: http://www.lot-online.ru/, по продаже имущества Анисимовой Ольги Александровны составляет **00 () рублей 00копеек**.

**2.2.**Сумма в размере **00 () рубля 00 копеек**, ранее перечисленная Покупателем в счет обеспечения заявки на участия в торгах по продаже имущества Анисимовой Ольги Александровны засчитывается в счет оплаты Жилого помещения.

**2.3.**С учетом указанной в п. 2.2. настоящего Договора суммы Покупатель обязан оплатить Продавцу сумму в размере **00 () рублей 00 копеек**.

**2.4.**Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, на счет Анисимовой Ольги Александровны, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора.

**2.5.**Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, на счет Анисимовой Ольги Александровны в полном объеме.

**2.6.**Все расходы по оформлению и государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение, а именно оплата госпошлин, регистрационных сборов, не включены в цену сделки указанной в 2.1. настоящего Договора и оплачиваются Покупателем отдельно.

**3.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**3.1. Продавец обязуется:**

**3.1.1.** Передать Покупателю Жилое помещение по Акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты стоимости Жилого помещения в размере, порядке и сроки указанные в п.п.2.1-2.6 настоящего Договора.

**3.1.2.**Обеспечить подачу и оформление документов для регистрации перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю в установленном законом порядке при условии подписания Сторонами Акта приема-передачи и предоставлении Покупателем всех необходимых документов, в том числе документа, подтверждающего оплату государственной пошлины за регистрационные действия.

**3.2. Покупатель обязуется:**

**3.2.1.** Выплатить стоимость Жилого помещения в размере, порядке и сроки, указанные в п.п.2.1-2.6 настоящего Договора.

**3.2.2.**Принять Жилое помещение от Продавца в срок, указанный в п. 3.1.1. и п. 4.1. настоящего Договора, путем подписания Акта приема-передачи.

**3.2.4.** Обеспечить подачу документов для регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты передачи Жилого помещения по акту приема-передачи в соответствии с настоящим Договором. В случае необходимости, возникшей в ходе государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение, Покупатель обязуется обеспечить предоставление в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Коми дополнительных документов.

**3.2.5.**За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Жилое помещение по настоящему Договору, а именно оплату установленных законодательством государственных пошлины и регистрационных сборов.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**4.1.** Передача Жилого помещения Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течении (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты Жилого помещения в размере, порядке и сроки, указанные в п.п.2.1-2.6 настоящего Договора, по Акту приема-передачи, который после подписания Сторонами становится приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

**4.2.**Обязательство Продавца передать Жилое помещение Покупателю считается исполненным в момент подписания Акта приема-передачи Сторонами или их уполномоченными представителями.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

**5.1.**Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

**5.2.**В соответствии со ст.551 ч.1 Гражданского Кодекса РФ переход права собственности подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**5.3.**Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. 2.4. настоящего Договора, на счет Анисимовой Ольги Александровны стоимость имущества в сумме, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

**5.4.**В случае, предусмотренном п. 5.3. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

**5.5.**В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 5.3., 5.4. настоящего Договора, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, при этом задаток указанный в п.2.2. настоящего Договора в сумме **00 () рубля 00 копеек**, ранее перечисленный Покупателем в счет обеспечения заявки на участия в торгах по продаже имущества Анисимовой Ольги Александровны Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.**За неисполнение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6.2.**В случае несвоевременной и/или не полной оплаты Покупателем стоимости Жилого помещения, указанной в п.2.1. Договора, Продавец имеет право требовать с Покупателя оплаты пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от общей суммы сделки указанной в п.2.1. настоящего за каждый день просрочки.

**7.Форс-мажор**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

**7.2.**При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна незамедлительно, но не позднее 3 (трех) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

**7.3.**В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору сдвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

**7.4.**Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев с момента извещения, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**7.5.** Стороны признают, что отзыв лицензии у банка, в котором были размещены денежные средства Покупателя не может расцениваться в качестве обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

**8.Разрешение споров**

**8.1.**Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный мотивированный ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее получения.

**8.2.**В случае неполучения письменного ответа на направленную письменную мотивированную претензию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее направления, или несогласия с доводами и/или предложениями, изложенными в письменном ответе на претензию, Сторона, считающая свои права по настоящему Договору нарушенными, вправе обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

**8.3.** По соглашению Сторон в порядке ст.32 ГПК РФ и ст.37 АПК РФ споры из Договора разрешаются в судебном порядке при споре относящемуся к подсудности мировых судов – в Куратовском судебном участке г. Сыктывкара Республики Коми, при подсудности дела судам общей юрисдикции – в Сыктывкарском городском суде Республики Коми, при подсудности арбитражным судам – в Арбитражном суде Республики Коми.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**9.1.**Продажа Жилого помещения указанного в п.1.1. настоящего Договора являющегося предметом залога, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». (Постановление Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009).

**9.2.**Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, договоры, предварительные договоры или соглашения, или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами либо в устной, либо в письменной форме до заключения настоящего Договора.

**9.3.**Покупатель подтверждает, что получил и проверил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию о всех существенных характеристиках Жилого помещения: информацию о площади, границах, о наличии/отсутствии обременений, о собственнике Жилого помещения.

**9.4.**Продавец подтверждает, что он не лишен правоспособности, не ограничен в дееспособности, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на невыгодных для себя условиях.

**9.5.**Продавец подтверждает, что он по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать права и исполнять обязанности; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения.

**9.6.**Покупатель подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, которые не позволяют ему понять смысл настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

**9.7.**Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

**9.8.**Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

**9.9.** Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**9.10.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**9.11.** Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами взаимных обязательств. Действие Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**9.12.** Все вышеизложенные положения настоящего Договора Покупателю разъяснены и понятны ему полностью, возражений не имеется.

**10.ПРИЛОЖЕНИЯ**

**10.1.**К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие приложения:

**10.1.1.**Форма акта приема-передачи жилого помещения.

**10.1.2.** Форма акта приема-передачи документов.

**11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Анисимова Ольга Александровна**  **В лице финансового управляющего**  **Богданова Андрея Юрьевича**  Адрес:167000, Республика Коми, г. Сыктывкар,  ул. Коммунистическая, д.4, оф.410  E-mail: bankrot@pravoved11.ru  Тел.8(8212)355-380  Тел.8(912)865-53-80  **Счет получателя:**  в доп. офисе №8617/01 ПАО "Сбербанк России"  БИК: 048702640  к/с 30101810400000000640  **Получатель: Анисимова Ольга Александровна**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Богданов А.Ю./  подпись | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//  подпись |