**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Екатеринбург "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Финансовый управляющий Терлецкой Татьяны Борисовны Комарова Вера Сергеевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 17.02.2020г. по делу №А60-67788/2019 именуемая в дальнейшем **"Продавец"** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»** с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., проведенных финансовым управляющим Комаровой В.С. в форме открытого аукциона, в системе электронной торговой площадки «Российский аукционный дом» размещенной на сайте www. lot-online.ru в сети "Интернет" передает Покупателю в собственность следующее имущество в составе Лота №1: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: садоводство, площадь 402 +/- 7 кв. м, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, район бывшего рудника, СНТ "Сирень", ул. Осипенко, уч.№ 56, с кадастровым номером: 66:36:0109007:57; жилой дом, назначение: жилой дом, этажность: 1, общая площадь 34 кв. м, расположенный по адресу: Свердловская обл., г Верхняя Пышма, район бывшего рудника, СНТ "Сирень", ул Осипенко, уч.№ 56, с кадастровым номером: 66:36:0109007:128., далее по тексту "Имущество", а Покупатель:

-уплачивает Продавцу цену продажи Имущества в сроки и в порядке в соответствии с условиями настоящего договора;

-принимает Имущество в свою собственность;

-соблюдает иные условия, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Вышеуказанное Имущество, являющееся предметом Договора, находится в залоге ПАО «Сбербанк» (далее Залогодержатель) в соответствии с Договором залога, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключенным между ПАО «Сбербанк» и Терлецкой Татьяной Борисовной и продается с согласия Залогодержателя. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не находится под арестом и не является предметом спора.

1.3 .Имущество, отчуждаемое по настоящему договору, принадлежит Терлецкой Татьяне Борисовне на праве собственности, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. После перечисления Покупателем суммы цены продажи Имущества согласно п.2.1. настоящего Договора Имущество считается свободным от прав Залогодержателя, залог прекращается в соответствии со статьей 352 ГКРФ.

.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1 Цена имущества, определенная в ходе торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

2.2 Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без НДС, засчитывается в сумму цены продажи Имущества.

2.3. Остальная сумма цены продажи имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) должна быть перечислена на специальный счет в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора, путем единовременного перечисления денежных средств на специальный счет по следующим реквизитам:

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ - Уральский банк ПАО Сбербанк

КОР. СЧЕТ - 301018105000000000674

БИК - 046577674

ПОЛУЧАТЕЛЬ - Терлецкая Татьяна Борисовна

СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ - 40817810616545895865

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п.2.3. настоящего Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**
   1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями п. 2 настоящего Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами передаточного акта.
   2. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему договору с момента подписания им и Продавцом акта приема-передачи после полной оплаты приобретаемого Покупателе имущества и поступления на счет продавца полной суммы продажи имущества в соответствии с п. 2 настоящего договора.
   3. Полная уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении указанных в разделе 2 настоящего Договора денежных средств.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Покупатель обязан:**
      1. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты приобретаемого имущества и поступления на счет Продавца полной суммы продажи указанного имущества принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи.
      2. После подписания Акта приема-передачи взять на себя ответственность за приобретаемое Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества. Качество и техническое состояние приобретаемого Имущества Покупателю известно, претензии по данным основаниям после подписания Акта приема-передачи Продавцом не принимаются.
   2. **Продавец обязан:**
      1. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.
      2. Имущество считается принятым после подписания Акта приема-передачи. В случае обнаружения несоответствия Имущества по внешнему виду, комплектности условиям настоящего Договора и сопроводительных документов, такие факты должны быть отражены в Акте приема-передачи, который служит доказательством при урегулировании между Продавцом и Покупателем возникших по этому поводу разногласий.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
   2. За просрочку платежей за имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи Имущества в сумме и в сроки, указанные в статье 2 настоящего договора, свыше 20 (двадцати) дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества.

По истечении данного срока Продавец направляет Покупателю письменное сообщение, со дня получения которого Покупателем настоящий договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются.

Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в этом случае не требуется.

* 1. Ответственность Продавца и Покупателя и основания освобождения их от ответственности, не предусмотренные договором, определяются действующим законодательством РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.
   2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, рассматриваются в суде в установленном законодательством РФ порядке.
   3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

-исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору;

-расторжением настоящего договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащем уполномоченными на то представителями Сторон.

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

6.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца и один экземпляр для регистрирующего органа.

1. **АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.С. Комарова | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |