**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.Екатеринбург |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года |

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **Марченко Надежда Александровна** |
| в лице: | Финансового управляющего Фердман Елены Борисовны |
| действующей на основании: | Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-58655/2017от 20.12.2017г. |
| с одной Стороны, и |  |
| **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |  |
| в лице: |  |
| действующего(-ей) на основании: |  |
| с другой Стороны, |  |

совместно именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с:

1. Утвержденным ПАО «СКБ-банк» Положением о порядке продажи залогового имущества Марченко Надежды Александровны, размещенным на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 04.09.2018г., сообщение № 3006911
2. Протоколом о результатах торгов по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.2020г.,

заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

**1. ПОНЯТИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ,**

**ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

1.1. ПРОДАВЕЦ – собственник продаваемого имущества, физическое лицо (Должник), в отношении которого введена процедура реализации имущества.

1.2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ – финансовый управляющий ПРОДАВЦА

1.3. ИМУЩЕСТВО - недвижимое имущество, принадлежащее ПРОДАВЦУ на праве собственности и подлежащее реализации с торгов, проводимых в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

1.4. ПОКУПАТЕЛЬ – участник торгов, который в соответствии с Протоколом о результатах торгов признан победителем торгов.

1.5. ПОБЕДИТЕЛЬ ТОРГОВ - участник открытого аукциона, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену, а также (для целей настоящего договора) единственный участник торгов.

1.6. ЦЕНА ДОГОВОРА - цена продажи имущества Должника, установленная в ходе проведения торгов

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. ПРОДАВЕЦ обязуется после получения в полном объеме оплаты за имущество передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ имущество, указанное в п. 2.2. настоящего договора, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется уплатить за имущество цену договора в порядке, предусмотренном условиями настоящего договора и принять это имущество.

2.2. По настоящему договору продается следующее имущество:

\* Земельный участок (земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства), кадастровый номер: 66:03:1601005:0098, площадь 1782 кв.м.;

\* Жилой дом, 1993 года постройки, этажность 1 (материал стен: мелкие блоки), кадастровый номер: 66:03:1601005:288 площадь 140,8 кв.м.;

\* Хозяйственная постройка, этажность 1, кадастровый номер: 66:03:1601005:293, площадь 130 кв.м., расположенные по адресу: Свердловская область, Артинский район, п.г.т. Арти, ул. Суслина, 98.

2.3. Имущество являлось предметом залога (залогодержатель ПАО «СКБ-банк»). После торгов обременение с имущества снимаются. Покупателю Имущество переходит не обремененное залогом.

2.4. Продавец извещает Покупателя о том, что имеется решение Артинского районного суда от 04.04.2017 по гражданскому делу № 2-194/2017 о признании за Куляшовой А.С. права на ½ долю в праве собственности на жилой дом и хозяйственные постройки.

2.5. Продавец извещает Покупателя о том, что в жилом доме, входящем в состав лота, прописаны и проживают 7 человек, из которых двое несовершеннолетние. Продавец (Должник) готова выписаться и освободить жилое помещение в добровольном порядке, остальные прописанные могут возражать. Покупатель принимает на себя риски возможных судебных споров в отношении выселения и прекращении регистрации по месту жительства.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

3.1.1. В десятидневный срок после выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ условий по оплате цены настоящего договора, в месте нахождения Имущества передать имущество по Акту приема – передачи*.*

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Перечислить на расчетный счет ПРОДАВЦА окончательную сумму, указанную в п. 4.1 настоящего договора в срок не позднее 15 календарных дней со дня заключения настоящего договора.

3.2.2. Принять переданное ПРОДАВЦОМ Имущество. После подписания сторонами Акта приема – передачи Имущества ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели или повреждения Имущества.

3.3. СТОРОНЫ обязаны:

3.3.1. В течении 20 календарных дней после полной оплаты имущества обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с заявлением о государственной регистрацией перехода к ПОКУПАТЕЛЮ права собственности на Имущество.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Определенная на торгах стоимость передаваемого Имущества (цена договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

За вычетом уплаченного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,ОКОНЧАТЕЛЬНАЯ СУММА, подлежащая уплате ПОКУПАТЕЛЕМ составляет –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Оплата по настоящему договору производится в рублях путем перечисления подлежащей к оплате суммы на счет организатора торгов.

4.3. Обязательство по оплате цены договора считается исполненным ПОКУПАТЕЛЕМ в день поступления денежных средств на счет организатора торгов.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае отказа или уклонения ПОКУПАТЕЛЯ от исполнения настоящего договора, задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленный ПОКУПАТЕЛЕМ для участия в торгах, не возвращается.

5.2. Разногласия, возникшие при исполнении сторонами настоящего договора, подлежат урегулированию в досудебном порядке. При отсутствии возможности урегулирования разногласий в досудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

**6.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

**7.ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Право собственности на имущество возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права собственности в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (серез отделение Многофункционального центра) и внесения соответствующей записи в Единый реестр прав на недвижимое имущество.**

7.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество, а также расходы на выселение лиц, проживающих в жилом доме, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.3. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями и действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.4. Настоящий договор составлен в 9 (девяти) экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, - по трем для каждой из сторон и три для предоставления в **Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в целях регистрации перехода права собственности на Имущество.**

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Марченко Надежда Александровна  ИНН 663601977143  \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_г.р.,  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Паспорт гражданина РФ: | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Адрес: | Адрес: |
| Почтовый адрес: 620000, г. Екатеринбург, а/я 803, для Фердман Е.Б. | Почтовый адрес: |
| Тел. 8912242038, 89049840783 | Тел. |
| Получатель: Марченко Надежда Александровна  счет № 42306810716380003441 Банк: Отделение № 7003 ПАО Сбербанк г.Екатеринбург БИК: 046577674 Корреспондентский счет: 30101810500000000674 КПП: 667102008 ИНН: 7707083893 |  |

**9.ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Марченко Н.А.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фердман Е.Б. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |