**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества по итогам торгов**

 **г. Хабаровск, Хабаровский край «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

Гражданин Калаева Виктория Леонидовна (дата и место рождения 08 03 1983, гор. Павлодар Казахской ССР, ИНН 271101895550, СНИЛС 108-173-481 46, адрес регистрации: 680007, г. Хабаровск, ул. Шевчука, д. 30 А, кв. 55) в лице **финансового управляющего** **Анисимовой Светланы Александровны** (ИНН 650302940418, СНИЛС 136-712-058 47), действующей на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 07.04.2020 по делу №А73-2710/2020**,** именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Итогового протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах открытых торгов по реализации имущества гражданина Шилова К.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: 4-х комн. Квартира, 88,5 кв. м, по адресу: г. Хабаровск, ул. Шевчука, д.30 А, кв. 55.

1.2. Имущество принадлежит Калаевой Виктории Леонидовне на праве собственности на основании свидетельства о регистрации права и выписки из Единого государственно реестра недвижимости.

1.3. Имущество приобретено Покупателем по итогам открытых торгов в форме аукциона, проводимых на электронной площадке Российский аукционный дом в соответствии с нормами Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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 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 00 коп.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты по настоящему Договору:

2.2.1. Задаток в размере 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек перечисленный Покупателем «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года, засчитывается в счет общей стоимости имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.2.2. Второй платеж в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  рублей 00 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 настоящего договора.

2.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Калаевой Виктории Леонидовны по следующим реквизитам:

Получатель: Калаева Виктория Леонидовна

№ 40817810870001225037

в Дальневосточном банке 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) рабочих дней со дня вступления настоящего договора в силу.
	2. Стороны обязуются принять все необходимые меры для регистрации настоящего договора в регистрирующем органе в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его подписания.
	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. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Хабаровскому краю при условии предварительной полной оплаты стоимости Имущества.

4.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора, все поступления, полученные в результате использования Имущества (плоды, продукция, доходы), принадлежат Покупателю.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит на Покупателя с даты государственной регистрации договора.

**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 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. 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. 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.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Калаева Виктория Леонидовна, 08 03 1983 года рождения, Уроженка гор. Павлодар Казахской ССР, ИНН 271101895550, СНИЛС 108-173-481 46, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с № 40817810870001225037в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, БИК 040813608, к/с 30101810600000000608**Финансовый управляющий** **Анисимова Светлана Александровна****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |  |