ДОГОВОР купли-продажи

Республика Башкортостан г.Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Комаров Максим Сергеевич (19.12.1981 г.р., место рождения: Оренбургская область, г. Бузулук, место жительства: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Наримановская, д. 77, ИНН 560307047057), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Штанько Александра Алексеевича, ИНН 027304498506, адрес для направления корреспонденции: 450059, г. Уфа, ул. Гвердейская, д.37, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 16224, член Ассоциации «СОАУ «Меркурий», действующего на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 21.09.2020г. по делу А47-20637/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, на основании протокола об итогах открытого аукциона о продаже не залогового имущества должника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает в срок «Имущество»:

- Пятикомнатная квартира, назначение - жилое, общей площадью 94 м2, расположенная по адресу: Оренбургская область, город Бузулук, улица Ленина/Отакара Яроша, дом № 47;49/62, кв. № 4,8, кадастровый (условный) номер: 56:38:0116002:155.

1.2. «Имущество», указанное в п. 1.1. настоящего договора находится по адресу: Оренбургская область, город Бузулук, улица Ленина/Отакара Яроша, дом № 47;49/62, кв. № 4,8.

1.3. «Имущество» является предметом залог (Залогодержатель ПАО Сбербанк).

1.4. Указанное в п. 1.1. настоящего договора, «Имущество» принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена за приобретаемое имущество определена посредством открытых торгов в форме аукциона на ЭТП Российский аукционный дом и установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Задаток, внесенный лицом, признанным выигравшим торги, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества, являющегося предметом настоящего Договора.

**3. РАСЧЕТЫ**

3.1. Покупатель оплачивает стоимость Имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. «Продавец» обязуется:

4.1.1. Передать «Имущество» в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2. «Покупатель» обязуется:

4.2.1. Своевременно оплатить стоимость «Имущества» в порядке и сроки, оговорённые настоящим договором.

4.2.2. Принять «Имущество» по акту приёма-передачи.

**5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в законную силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до полного исполнения взаимных обязательств сторон.

**6. СРОК И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор считается исполненным после исполнения сторонами всех обязательств.

6.2. Передача имущества производится в течение 10 дней после полной оплаты его стоимости.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты за приобретаемое имущество в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате за приобретаемое имущество. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение приобретаемого имущества и задатка, внесенного на расчетный счет Продавца. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

7.3. Стороны договорились, что при не поступлении денежных средств в счёт оплаты за приобретаемое имущество в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре, Продавец вправе начислить Покупателю пени из расчёта действующей на этот момент ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

7.4 Освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Сторона, не исполнившая их вследствие наступления для неё обстоятельств непреодолимой силы.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, стороны должны пытаться урегулировать путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они передаются на рассмотрение в судах Республики Башкортостан

8.3. При нарушении условий договора купли-продажи Покупателем, результаты сделки аннулируются, договор купли-продажи расторгается, а имущество остается в распоряжении конкурсного управляющего.

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

8.5. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение, возможно только по решению суда.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец: Комаров Максим Сергеевич (19.12.1981 г.р., место рождения: Оренбургская область, г. Бузулук, место жительства: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Наримановская, д. 77, ИНН 560307047057), в лице Финансового управляющего Штанько Александра Алексеевича, ИНН 027304498506, адрес для направления корреспонденции: 450059, г. Уфа, ул. Гвердейская, д.37, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 16224, член Ассоциации «СОАУ «Меркурий», действующего на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 21.09.2020г. по делу А47-20637/2019, реквизиты счета: № 40817810046000518428, в ПАО «Сбербанк» отделение №8623, БИК 045354601, кор. счет 30101810300000000601, ИНН банка: 7707083893, КПП банка: 773601001, получатель: Комаров Максим Сергеевич

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Штанько

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ\_ПРОДАЖИ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

Республика Башкортостан г.Уфа «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Комаров Максим Сергеевич (19.12.1981 г.р., место рождения: Оренбургская область, г. Бузулук, место жительства: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Наримановская, д. 77, ИНН 560307047057), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Штанько Александра Алексеевича, ИНН 027304498506, адрес для направления корреспонденции: 450059, г. Уфа, ул. Гвердейская, д.37, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 16224, член Ассоциации «СОАУ «Меркурий», действующего на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 21.09.2020г. по делу А47-20637/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, на основании протокола об итогах открытого аукциона о продаже не залогового имущества должника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество:

- Пятикомнатная квартира, назначение - жилое, общей площадью 94 м2, расположенная по адресу: Оренбургская область, город Бузулук, улица Ленина/Отакара Яроша, дом № 47;49/62, кв. № 4,8, кадастровый (условный) номер: 56:38:0116002:155.

2. Имущество, подлежащие передаче, в соответствии с настоящим актом, на основании договора купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., принадлежит Продавцу на праве собственности.

3. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по переданному недвижимому имуществу и переданному праву.

4. Продавец полностью оплатил стоимость недвижимого имущества согласно договора купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Адреса и реквизиты сторон:

Продавец: Комаров Максим Сергеевич (19.12.1981 г.р., место рождения: Оренбургская область, г. Бузулук, место жительства: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Наримановская, д. 77, ИНН 560307047057), в лице Финансового управляющего Штанько Александра Алексеевича, ИНН 027304498506, адрес для направления корреспонденции: 450059, г. Уфа, ул. Гвердейская, д.37, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 16224, член Ассоциации «СОАУ «Меркурий», действующего на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 21.09.2020г. по делу А47-20637/2019, реквизиты счета: № 40817810046000518428, в ПАО «Сбербанк» отделение №8623, БИК 045354601, кор. счет 30101810300000000601, ИНН банка: 7707083893, КПП банка: 773601001, получатель: Комаров Максим Сергеевич

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Штанько

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_