**проект**

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ № БС/Лот1/2021**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

**Бессонова Яна Сергеевна** (24.04.1980 г.р., уроженка г. Североморск Мурманской области, ИНН 633004925978, СНИЛС 026-900-408 31, адрес регистрации: 446204, Самарская область, г. Новокуйбышевск, пр-кт Победы, д. 3, кв. 64), **в лице финансового управляющего Маликова Михаила Юрьевича** (ИНН 504408877230, СНИЛС 146-291-673 78, тел. (495) 6264131) член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5/1а, пом. 1, комн.8,9,10), действующего на основании решения Арбитражного суда Самарской области по делу № А55-9636/2020 от 04.08.2020 (резолютивная часть), именуемый в дальнейшем «Продавец»., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН, ОГРН, адрес), в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают следующее:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вид объекта недвижимости: |  |
| Кадастровый номер: |  |
| Назначение объекта недвижимости: |  |
| Виды разрешенного использования объекта недвижимости: |  |
| Адрес: |  |
| Площадь, м2: |  |

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам торгов по продаже имущества **Бессоновой Яны Сергеевны**, согласно Протоколу о результатах торгов № \_\_\_\_\_, по лоту № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

1.4. Переход права собственности на Имущество недвижимости, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено. На момент заключения настоящего Договора имущество, находится в залоге у АО «АК Банк» (ИНН 6318109040).

1.6. В силу подп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества с торгов приводит к прекращению права залога в силу закона.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Объекта, по итогам открытых торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. 00 коп**.**, (НДС не облагается).

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта равную цене продажи Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся стоимости продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Имущество.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.

3.1.3. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3. Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

После фактической передачи Имущества по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Имущества все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. В случае необоснованного уклонения от обращения с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Покупатель обязуется возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**4. Передача имущества**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.2. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит к Покупателю с момента их получения по Акту приема-передачи.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного имущества в срок, указанный в п.2.3 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи Имущества, за исключением ранее оплаченного задатка.

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.8. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Бессонова Яна Сергеевна**  24.04.1980 г.р., уроженка г. Североморск Мурманской области,  ИНН 633004925978  СНИЛС 026-900-408 31  адрес регистрации: 446204, Самарская область, г. Новокуйбышевск, пр-кт Победы, д. 3, кв. 64 **в лице финансового управляющего Маликова Михаила Юрьевича**  **адрес для корреспонденции:**  **129090, г. Москва, а/я 8**  р/с  в  к/с  БИК  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ю. Маликов  м.п. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |