**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(проект)**

**г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

Красилин Вячеслав Григорьевич (дата и место рождения: 25.10.1977, гор. Хабаровск, СНИЛС 027-966-195 98, ИНН 272389810102, адрес регистрации: г. Хабаровск, ул. Трёхгорная, д. 97, кв. 12), в лице финансового управляющего Шинкоренко Евгения Михайловича (ИНН 272407466871, СНИЛС 028-455-143-54), член НП «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, 32 стр. 1), действующего на основании Решения Арбитражного суда Хабаровского края 12.08.2021 (резолютивная часть 08.07.2021) по делу № А73-12453/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель»,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании протоколов № б/н от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. о результатах торгов в электронной форме по продаже имущества должника, передает Покупателю следующее имущество:

- Жилое помещение, трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: город Хабаровск, ул. Алексеевская, 40А кв. 16, кадастровый номер 27:23:0010624:1044. Имущество является предметом залога ПАО «Сбербанк России», кредитный договор 276788 от 08.11.2013,

а Покупатель:

- уплачивает Продавцу цену продажи имущества;

- принимает имущество в свою собственность;

- соблюдает иные условия, предусмотренные Договором;

1.2. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на имущество.

1.3. Покупатель подтверждает, что извещен о следующих обстоятельствах:

- Решением Краснофлотского районного суда города Хабаровска по делу № 2-296/2017 от 16.05.2017 исковые требования Красилиной Марии Николаевны к Красилину Вячеславу Григорьевичу, ОАО «Сбербанк России» о признании долга по кредитному договору общим долгом супругов, разделе совместно нажитого имущества и долга, и по встречному иску Красилина В.Г. к Красилиной М.Н., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей, ОАО «Сбербанк России» о разделе совместно нажитого имущества, определении порядка пользования спорным помещением удовлетворены частично.

Произведён раздел совместно нажитого имущества Красилиной Марии Николаевны и Красилина Вячеслава Григорьевича.

- Признано право собственности на 809/2500 долю квартиры № 16 в доме № 40А по улице Алексеевская в городе Хабаровске за Красилиным Вячеславом Григорьевичем.

- Признано право собственности на 809/2500 долю квартиры № 16 в доме № 40А по улице Алексеевская в городе Хабаровске за Красилиной Марией Николаевной.

- Признано право собственности на 809/2500 долю квартиры № 16 в доме № 40А по улице Алексеевская в городе Хабаровске за Красилиным Егором Вячеславовичем.

- Признано право собственности на 809/2500 долю квартиры № 16 в доме № 40А по улице Алексеевская в городе Хабаровске за Красилиным Иваном Вячеславовичем.

- Признано право собственности на 809/2500 долю квартиры № 16 в доме № 40А по улице Алексеевская в городе Хабаровске за Красилиным Кристиной Вячеславовной.

Определен порядок пользования жилым помещением квартирой № 16 в доме № 40 А по улице Алексеевская в городе Хабаровске, выделив Красилину Вячеславу Григорьевичу в пользование комнату площадью 12,5 кв.м., в квартире № 16 дома № 40а по улице Алексеевская в городе Хабаровске, согласно техническому паспорту от 11.06.2014.

Признан общим долгом супругов, нажитым в период брака, задолженность по кредитному договору № 276788 от 08.11.2013, заключенному между ОАО «Сбербанк России» и Красилиной Марией Николаевной, Красилиным Вячеславом Григорьевичем.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена лота, установленная в ходе торгов, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Сумма задатка засчитывается в сумму цены продажи Имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Остальная сумма стоимости каждого лота, подлежащая уплате Покупателем, должна быть перечислена на счет Продавца в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет должника по следующим реквизитам: получатель Красилин Вячеслав Григорьевич ИНН 272389810102), счет № 40817810046780002813, открытый в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК, БИК банка: 040507871, кор.счет 30101810300000000871.

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

**3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

3.1. 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.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору с момента подписания им и Продавцом акта приема-передачи после полной оплаты, приобретаемого Покупателем имущества и поступления на счет Продавца полной суммы продажи Имущества.

3.3. Полная уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении указанных в ст. 2 настоящего Договора средств.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. В срок не более 10 дней после полной оплаты приобретаемого имущества и поступления на счет Продавца полной суммы продажи Имущества принять от Продавца имущество по акту приема-передачи.

4.1.2. После подписания акта приема-передачи взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества.

4.1.3. Самостоятельно и за собственный счет осуществить регистрационные действия.

4.1.4 В случае необходимости самостоятельно и за свой счет принять меры к снятию с учета зарегистрированных (прописанных) граждан в жилом помещении.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. В срок не более 10 дней после полной оплаты приобретаемого Покупателем имущества и поступления на счет Продавца полной суммы продажи Имущества передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент подписания акта.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. За просрочку платежей за Имущество Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Стороны настоящего Договора не несут ответственность за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Сторонам настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

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

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в рабочих днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.2. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного договором, спор передается в арбитражный суд, суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. 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, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Красилин Вячеслав Григорьевич**  дата и место рождения: 25.10.1977, гор. Хабаровск,  СНИЛС 027-966-195 98  ИНН 272389810102  адрес регистрации: г. Хабаровск, ул. Трёхгорная, д. 97, кв. 12  Реквизиты счета для осуществления платежей по договору:  Получатель:  Красилин Вячеслав Григорьевич ИНН 272389810102), счет № 40817810046780002813, открытый в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК, БИК банка: 040507871, кор.счет 30101810300000000871 | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шинкоренко Е.М. |  |