**Договор №\_\_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

г. Москва \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

 **Штерн Светлана Александровна,** 04.12.1968 г.р., место рождения: г. Кишинев МССР, ИНН 771385412712, адрес: г. Москва, шоссе Коровинское, д. 2A, кв. 1719, далее именуемая – «Продавец», в лице финансового управляющего Логиновой Яны Александровны, действующей на основании решения Решением Арбитражного суда г. Москвы от 15.07.2020г. по делу A40-116715/2019, с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

принимая во внимание, что Покупатель является победителем торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Штерн С.А. - лота №1 (далее по тексту – «Торги»), о чем был подписан Протокол о результатах проведения торгов Лот № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество: **жилое помещение (квартира)**, кад. №77:01:0002006:3493, площадь 37,1 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Замоскворечье, пер. Монетчиковский 6-й, д. 5, кв. 59, далее – Имущество. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.2. В соответствии с Предложением о порядке, сроках и об условиях продажи залогового имущества Штерн Светланы Александровны (04.12.1968 г.р., место рождения: г. Кишинев МССР, ИНН 771385412712), являющегося предметом залога АКБ «Банк на Красных Воротах» (АО) (ОГРН 1027739045025, ИНН 7708005552, дело о банкротстве № А40-116715/2019-184-128, в редакции утвержденной Определением Арбитражного суда г. Москвы от 03.03.2022г. по делу № А40-116715/2019-184-128, и в соответствии с сообщением о проведении торгов по продаже имущества в форме открытого аукциона, опубликованном в ЕФРСБ в сообщении №8349693 торги в форме открытого аукциона по продаже имущества Штерн С.А. лот № 1 признаны состоявшимися.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения Договора имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, не передано в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, иными правами третьих лиц не обременено, под арестом не находится.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается (далее – Покупная цена).

2.2. Покупная цена Имущества является максимальной ценой продажи имущества, предложенной в ходе Торгов. Начальная цена Имущества, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определена конкурсным кредитором, чьи требования обеспечены предметом залога АКБ «Банк на Красных Воротах» (АО) (ОГРН 1027739045025, ИНН 7708005552) от 19.01.2022г. и утверждена Определением Арбитражного суда г. Москвы от 03.03.2022г. по делу № А40-116715/2019-184-128.

Представление предложений о цене продажи имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с сообщением о проведении торгов по продаже имущества, указанным в пункте 1.2. Договора. Участники торгов и предложенные ими цены предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах торгов по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2022г.

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (Десять) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, перечислив денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается, на основной счет Продавца: получатель: Штерн Светлана Александровна, Банк получателя: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, кор.сч.: 30101810500000000653, Счёт получателя: 40817810055174070743.

Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на указанные выше счета с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В связи с положением о задатке, Покупателем на счет Продавца перечислен задаток для участия в Торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, который засчитывается в счет суммы, подлежащей оплате в соответствии с п. 2.3 Договора.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, НДС не облагается.**

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

**4. Передача имущества** **Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 дней с момента оплаты Покупателем Покупной цены имущества в размере, указанном в п. 2.3. Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

4.3. При необходимости регистрации права собственности на имущество все мероприятия, связанные с данной регистрацией, осуществляются силами и за счет средств Покупателя.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены имущества в срок и порядке, предусмотренных п. 2.3 и 2.4. Договора. Задаток, внесенный Покупателем для участия в Торгах, при расторжении настоящего Договора возврату Покупателю не подлежит.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи имущества более чем на 10 календарных дней. Задаток, внесенный Покупателем для участия в Торгах, при расторжении настоящего Договора возврату Покупателю не подлежит.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Росреестра, и один экземпляр для направления в Арбитражный суд г. Москвы для приобщения в дело A40-116715/2019.

**10. Реквизиты Сторон**

**Продавец:**

**Штерн Светлана Александровна**, 04.12.1968 г.р., место рождения: г. Кишинев МССР, ИНН 771385412712, адрес: г. Москва, шоссе Коровинское, д. 2A, кв. 1719, Банк получателя: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, кор.сч.: 30101810500000000653, Счёт получателя: 40817810055174070743

**Финансовый управляющий Штерн С.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Я.А. Логинова**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приемки-передачи**

**по договору купли-продажи имущества №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2022г.**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. г. Москва

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны, и

**Штерн Светлана Александровна,** 04.12.1968 г.р., место рождения: г. Кишинев МССР, ИНН 771385412712, адрес: г. Москва, шоссе Коровинское, д. 2A, кв. 1719, далее именуемая – «Продавец», в лице финансового управляющего Логиновой Яны Александровны, действующей на основании решения Решением Арбитражного суда г. Москвы от 15.07.2020г. по делу A40-116715/2019 с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили и подписали настоящий Акт приемки-передачи к Договору купли-продажи имущества №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора купли-продажи имущества №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г., Покупатель получает от Продавца в собственность имущество: **жилое помещение (квартира)**, кад. №77:01:0002006:3493, площадь 37,1 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Замоскворечье, пер. Монетчиковский 6-й, д. 5, кв. 59, далее по тексту именуемое – «**Имущество**», и всю необходимую документацию к нему.

2. Покупатель до подписания настоящего Акта приема-передачи произвел полный осмотр передаваемого Имущества для определения всех возможных дефектов и/или недостатков. Продавец передает Имущество в удовлетворяющем Покупателя состоянии. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по состоянию Имущества.

3. Документация к Имуществу соответствует действительности.

4. Покупатель произвел оплату стоимости Имущества в порядке и сроки определенные договором купли-продажи имущества №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

5. Продавец не имеет претензий к Покупателю по размеру и сроку оплаты Покупателем передаваемого Имущества.

6. Настоящий Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью купли-продажи имущества №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый управляющий Штерн С.А.** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Я.А. Логинова** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |