**проект**

**Д О Г О В О Р**

**купли – продажи**

г. Липецк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гражданин Российской Федерации Зяблов Дмитрий Юрьевич (10.08.1993 года рождения, место рождения: гор. Липецк, СНИЛС 155-778-306 06, ИНН 482305692577, адрес регистрации по месту жительства: Липецкая область, г. Липецк, ул. Терешковой, д. 5, корп. 3, кв. 47) Решением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-7254/2021 (резолютивная часть от 08 февраля 2022 года) признанный банкротом, и в отношении которого введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина, в лице организатора торгов - финансового управляющего Почуева Сергея Владимировича (ИНН 482500392802, СНИЛС 062-047-940-44, адрес для корреспонденции: 398020 г. Липецк, ул. Студеновская, 3, а/я 263), член Союза арбитражных управляющих «Авангард»» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434, 105602 г. Москва, ул. Макаренко, д.5, стр. 1, офис 3), утвержденный Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-7254/2021 (резолютивная часть от 08 февраля 2022 года) **с одной стороны, именуемый в дальнейшем – «Продавец» и** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., проведенных Организатором торгов \_\_\_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_г. в \_\_\_\_ час.\_\_\_\_ мин. московского времени по адресу ЭТП Российский аукционный дом (Акционерное общество «Российский аукционный дом») http:/www.sales.lot-online.ru/, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Покупатель обязуется принять и оплатить, а Продавец передать в собственность:

Лот № 1 Жилое помещение – трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: Липецкая область, г. Липецк, Октябрьский, мкр. 15-й, д. 21, кв. 19, площадью 60,3 кв. м., кадастровый (условный) номер: 48:20:0044604:259, **правообладатель: Зяблова Анастасия Константиновна, ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека в силу закона ограничение прав и обременение объекта недвижимости установлено в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России», ИНН: 7707083893)**, начальная цена 2 914 200,00 рублей утверждена Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-7254/2021 (резолютивная часть от 21 июня 2022 года). Данная квартира является совместно нажитым имуществом в браке с супругой должника (Зябловой Анастасией Константиновной) (далее – **«Имущество», «Квартира»)**. Имущество реализуется финансовым управляющим на основании Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа МЭР №495 от 23 июля 2015 г.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

2.2. Оплата производится в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи, в безналичном порядке, путем перечисления указанной в п.2.1. суммы денежных средств на номер специального счета Должника:

Получатель: Зяблов Дмитрий Юрьевич (ИНН 482305692577)

счет: 40817810024000041185 открытый в Липецком региональном филиале АО «Россельхозбанк»

БИК: 044206756

корсчет: 30101810800000000756 Отделение Липецк г. Липецк

ИНН банка: 7725114488, КПП банка: 482443001

**Назначение платежа**: Окончательный расчет за имущество согласно Протоколу о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. и Договору купли-продажи № от

С учетом ранее внесенного на счет Организатора торгов задатка в размере 291 420 рублей (Двести девяносто одна тысяча четыреста двадцать) рублей 00 копеек, Покупатель оплачивает Продавцу разницу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек. (Для случая проведения торгов в форме аукциона).

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.2.1. и 2.2 настоящего Договора.

1. **Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту нахождения должника**.**

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному Акту, после оплаты всей суммы, указанной в 2.1.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его оплаты.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит, Покупатель произвел осмотр приобретаемого Имущества до момента подписания настоящего Договора. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, которые могли были быть обнаружены при передаче Имущества.

3.5. Действие Закона «О защите прав потребителей» на вышеуказанное Имущество не распространяется.

1. **Переход права собственности на Имущество**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество, оплачиваются за счет Покупателя.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на Имущество после государственной регистрации перехода прав собственности.

4.4. Право собственности на имущество возникает у Покупателя без каких-либо обременений в пользу третьих лиц.

1. **Ответственность сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.1.и 2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Покупателю пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 1 % от этой стоимости.

1. **Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

###### Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на трех листах, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр передается Покупателю, один экземпляр Продавцу, один экземпляр в орган власти, осуществляющий государственную регистрацию.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий  **Почуев Сергей Владимирович**  **Банковские реквизиты:**  Получатель: **Зяблов Дмитрий Юрьевич**  (ИНН 482305692577)  счет: 40817810024000041185 открытый в Липецком региональном филиале АО «Россельхозбанк»  БИК: 044206756  корсчет: 30101810800000000756 Отделение Липецк г. Липецк  ИНН банка: 7725114488, КПП банка: 482443001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |  | | --- | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |  | |