**Проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_**

г. Самара «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Зеленина Ольга Олеговна**, именуемая в дальнейшем **«Продавец», «Должник»**, в лице финансового управляющего Копылова Алексея Ивановича, действующего на основании Определения от 14.08.2020г. и Решения от 15.08.2018г. Арбитражного суда Самарской области по делу №А55-2002/2017 и в соответствии с объявлением №9530358 в ЕФРСБ о проведении торгов по продаже недвижимого имущества должника Зелениной О.О. от «01» сентября 2022г., с одной стороны, и

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

**1. Предмет и общие условия 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.2.1 | Вид объекта недвижимости: |  |
| Кадастровый номер: |  |
| Виды разрешенного использования: |  |
| Категория земель: |  |
| Адрес (Местоположение) объекта: |  |
| Площадь: |  |

1.3. Указанное в п.1.2 настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам торгов в рамках процедуры реализации имущества гражданки Зелениной О.О. согласно Протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по Лоту №1.

1.4. Переход права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса РФ, Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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.

1.6. На момент заключения настоящего Договора Имущество находится в залоге у АО АКБ «ГАЗБАНК» (ИНН: 6314006156, ОГРН: 1026300002244).

1.7. В силу подп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ, абз.6 п.5 ст.18.1 ФЗ №127 «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 Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., (НДС не облагается).

2.2. Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенная Покупателем для участия в торгах по продаже Имущества Должника, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с ч.4 ст.448 Гражданского кодекса РФ).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имущества, равную цене продажи Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка, в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Имущества 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 Имущества) 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. Залог в пользу Продавца не возникает.

**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 30 (тридцати) 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 поступления денежных средств на расчетный счет Продавца 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 поступления денежных средств на расчетный счет Продавца 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. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом 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.

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

**4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

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 на Покупателя с момента получения Имущества 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 его 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. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде Самарской области.

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

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

5.8. 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 настоящего Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 3 (трех) 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.

5.10. Если одна из Сторон договора уклоняется от совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на это имущество в срок, предусмотренный п.3.1.2 и 3.2.4, другая Сторона вправе обратиться к этой Стороне с иском о государственной регистрации перехода права собственности (п.3 ст.551 Гражданского кодекса РФ).

**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.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| **Продавец:**  **Зеленина Ольга Олеговна**  дата рождения: 05.10.1984г., место рождения: г. Куйбышев, ИНН 631217117717, СНИЛС 125-357-917 66, паспорт 36 11 560363 выдан Отделом УФМС России по Самарской области в Кировском районе гор. Самары 08.02.2012г., код подразделения 630-006, адрес регистрации: Самарская область, г.Самара, ул. Владимировская, дом 37, кв. 191,  р/с 40817810654405022631, Банк получателя: Поволжский Банк ПАО "Сбербанк России", ИНН Банка получателя: 7707083893, КПП Банка получателя: 631602006, БИК Банка получателя: 043601607, кор/счет 30101810200000000607.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.И. Копылов/ | **Покупатель:**  Наименование  ИНН  КПП  Адрес:  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества

г. Самара «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**Зеленина Ольга Олеговна**, именуемая в дальнейшем **«Продавец», «Должник»**, в лице финансового управляющего Копылова Алексея Ивановича, действующего на основании Определения от 14.08.2020г. и Решения от 15.08.2018г. Арбитражного суда Самарской области по делу №А55-2002/2017 и в соответствии с объявлением №9530358 в ЕФРСБ о проведении торгов по продаже недвижимого имущества должника Зелениной О.О. от «01» сентября 2022г., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН, ОГРН, адрес), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), составили и подписали настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества, приобретенного Покупателем в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества №\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

По настоящему Акту приема-передачи Продавец передал, а Покупатель принял:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид объекта недвижимости: |  |
| Кадастровый номер: |  |
| Назначение объекта недвижимости: |  |
| Виды разрешенного использования объекта недвижимости: |  |
| Адрес (Местоположение) объекта: |  |
| Площадь: |  |

Купля-продажа осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого Договора.

Деньги перечислены Покупателем на расчетный счёт Продавца полностью в размере, указанном в Договоре купли-продажи имущества.

Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

Настоящий АКТ составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Продавца, второй – у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Зеленина Ольга Олеговна**  дата рождения: 05.10.1984г., место рождения: г. Куйбышев, ИНН 631217117717, СНИЛС 125-357-917 66, паспорт 36 11 560363 выдан Отделом УФМС России по Самарской области в Кировском районе гор. Самары 08.02.2012г., код подразделения 630-006, адрес регистрации: Самарская область, г.Самара, ул. Владимировская, дом 37, кв. 191,  р/с 40817810654405022631, Банк получателя: Поволжский Банк ПАО "Сбербанк России", ИНН Банка получателя: 7707083893, КПП Банка получателя: 631602006, БИК Банка получателя: 043601607, кор/счет 30101810200000000607.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.И. Копылов/ | **Покупатель:**  Наименование  ИНН  КПП  Адрес:  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |