ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

г. Магадан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Соляник Ольга Александровна,** 16.12.1976 года рождения, место рождения: Магаданская область, Хасынский район, пос. Стекольный, зарегистрированную по адресу: Магаданская область, Хасынский район, пос. Стекольный, ул. Центральная, д.32, ИНН 490701758707, СНИЛС 195-856-472 39), **в лице финансового управляющего Воловик Елены Геннадьевны** действующей на основании решения Арбитражного суда Магаданской области от 04.06.2021 года по делу №А37-991/2022, именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем "Заявитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного победителем аукциона по продаже имущества, принадлежащего Соляник Ольге Александровне на праве собственности, а Покупатель принять и оплатить, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее имущество:

- Жилой дом, 71,3 кв.м, и земельный участок, 997 кв.м, по адресу: ул. Центральная, 32, п Стекольный, Магаданская область

2. ГАРАНТИИ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.2. Стороны обязуются, **в течение 10 (десяти) рабочих дней** со дня оплаты Покупателем Продавцу полной стоимости (цены, установленной п. 3.1. настоящего Договора) имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, совместно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному органу для регистрации права собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, на имя Покупателя.

2.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Магаданской области и ЧАО.

2.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, полученной в связи с реализацией настоящего Договора, им запрещается предоставлять каким-либо лицам в каком-либо порядке доступ к информации и документам, полученным ими в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.5. **Продавец обязуется передать Покупателю отчуждаемое имущество в течении 3 (трех) дней с момента полной оплаты Покупателем его стоимости по акту приема-передачи** (Приложение №1 к настоящему Договору).

Одновременно передается вся имеющаяся техническая документация на Объект недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, технический паспорт на квартиру.

2.6. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора помещение находится в удовлетворительном состоянии.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. **Покупатель оплачивает цену Имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.**

3.3. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. **В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.**

4.3. **В случае нарушения Продавцом условий п. 2.6. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки в размере 1 % (один процент) от стоимости Объекта недвижимости, установленной в п. 3.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки не выполненных обязательств.**

4.4. **Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.**

4.5. **Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.**

4.6. В случае нарушения Стороной своих обязательств по настоящему Договору другая Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора.

4.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

4.8. В случае нарушения условий настоящего Договора Продавцом, продавец и представляющий его конкурсный управляющий несут ответственность перед покупателем **в соответствии с действующим законодательством РФ и условиям настоящего договора**.

4.9. В случае не погашения, к моменту подписания настоящего Договора, Продавцом задолженностей по коммунальным платежам в ресурсоснабжающим организации по Объектам недвижимости, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, возникших до момента регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, бремя несения ответственности по погашению таких задолженностей несет Продавец.

4.10. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причиненные убытки, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по соглашению Сторон;

- по инициативе одной из Сторон - в случае нарушения договорных обязательств другой Стороной;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. При ненадлежащем исполнении Покупателем обязательств по оплате Имущества, нарушения срока оплаты, предусмотренного п. 3.2. настоящего договора, Продавец на основании ст. 450 ГК РФ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению **в суде соответствующей юрисдикции по месту нахождения** **Объекта недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.**

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны (со стороны Продавца, Финансовый управляющий Воловик Елена Геннадьевна) Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынужденные заключить данные договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.5. Данный Договор Сторонами прочитан, претензий и замечаний Стороны не имеют. Последствия совершения настоящей сделки Сторонам известны.

7.6. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению, если это требует Законодательство РФ.

7.7. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

7.8. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ - для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Соляник Ольга Александровна,** 16.12.1976 года рождения, место рождения: Магаданская область, Хасынский район, пос. Стекольный, зарегистрированную по адресу: Магаданская область, Хасынский район, пос. Стекольный, ул. Центральная, д.32, ИНН 490701758707, СНИЛС 195-856-472 39)  Финансовый управляющий  \\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Воловик Е.Г.  М.П. | «**Заявитель**»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |