**проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Астрахань |  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

Штурмина Екатерина Владимировна (дата рождения: 05.08.1974, место рождения: с. Сергиевка Икрянинского района Астраханской области, ИНН 301803934209, СНИЛС 035-378-842 77, адрес регистрации по месту жительства: 414057, г. Астрахань, ул. Звездная, д. 5, к. 3, кв. 85), именуемая в дальнейшем «**Продавец»**, в лице финансового управляющего Плужникова Ивана Ивановича, действующего на основании решения арбитражного суда Астраханской области от 31.05.2021 г. по делу № А06-1754/2021,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили договор купли-продажи недвижимого имущества (далее - Договор) на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам электронных торгов по реализации имущества Продавца по лоту № 1 (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Торги»), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующий объект недвижимости:

**- Квартира, назначение: жилое, площадь 49,6 кв.м, этаж № 7, кадастровый номер 30:12:030105:2133, расположенная по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Звездная, д. 5, корп. 3, кв. 85 (далее по тексту – жилое помещение).**

1.2. Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора жилое помещение никому не отчуждено, не передано в аренду или безвозмездное пользование, пригодно для эксплуатации, в отношении жилого помещения отсутствуют обременения (в т.ч. публичные сервитуты).

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по реализации жилого помещения Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке АО «РАД» (АО «Российский аукционный дом»), размещенной в сети Интернет на сайте www.lot-online.ru, результаты которых опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.).

1.5. На момент заключения настоящего договора по адресу жилого помещения не состоят на регистрационном учете лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования указанным объектом недвижимости после его приобретения Покупателем.

1.6. На момент заключения настоящего договора по адресу жилого помещения состоит на регистрационном учете гр. Штурмина Екатерина Владимировна, 05.08.1974 г.р., которая в течение 15 календарных дней со момента перехода права собственности на жилое помещение от Продавца к Покупателю обязуется освободить жилое помещение и осуществить действия по снятию с регистрационного учета по адресу жилого помещения.

1.7. На момент заключения настоящего договора по адресу жилого помещения фактически проживает гр. Штурмин Виталий Вячеславович, 12.11.1970 г.р., который в течение 15 календарных дней со момента перехода права собственности на жилое помещение от Продавца к Покупателю обязуется освободить жилое помещение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить жилое помещение (включая имеющиеся документы и принадлежности, необходимые для эксплуатации жилого помещения) к передаче.

2.1.2. Обеспечить передачу Покупателю жилого помещения (включая имеющиеся документы и принадлежности, необходимые для его эксплуатации) по передаточному акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену договора в порядке и в размере, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. До подписания договора купли-продажи произвести осмотр жилого помещения, проверить качество, комплектность и техническое состояние жилого помещения.

2.2.3. Принять от Продавца по передаточному акту жилое помещение, включая документы и принадлежности к нему, в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного п. 4.3. Договора.

2.2.4. В течение 15 календарных дней со дня подписания передаточного акта представить в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы и совершить необходимые действия для государственной регистрации перехода прав на жилое помещение от Продавца к Покупателю.

2.2.5. Нести все расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода прав на жилое помещение.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА (ЦЕНА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. Цена договора (цена жилого помещения) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

3.2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, внесенный Покупателем **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты жилого помещения.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате цены договора считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3. Договора, с учетом ранее оплаченной суммы задатка.

4. ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Жилое помещение находится по адресу: **г. Астрахань, р-н Советский, ул. Звездная, д. 5, корп. 3, кв. 85** и передается Покупателю вместе с имеющимися документами на жилое помещение и принадлежностями к нему по указанному в настоящем пункте адресу нахождения жилого помещения.

4.2. Передача жилого помещения Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача жилого помещения должна быть осуществлена в течение 15 календарных дней со момента перехода права собственности на жилое помещение.

4.4. Риск случайной гибели или повреждения жилого помещения, иные риски, связанные с передачей жилого помещения, переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

4.5. Право собственности на жилое помещение переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в установленном законом порядке. Документы на государственную регистрацию перехода права собственности подаются сторонами в регистрирующий орган в течение 10 рабочих дней с момента передачи жилого помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты жилого помещения в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате жилого помещения. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. В случае несоблюдения Покупателем порядка оплаты жилого помещения, установленного п. 3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% цены жилого помещения, установленной п. 3 Договора, за каждый день просрочки платежа.

5.4. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления в соответствии с п. 5.2. Договора, при этом Покупатель теряет право на получение жилого помещения и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в арбитражном суде Астраханской области.

6.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, адреса (места нахождения), наименования и иных реквизитов, указанная Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении, считаются должным и надлежащим исполнением.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.5. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру выдается сторонам и один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Штурмина Екатерина Владимировнадата рождения: 05.08.1974, место рождения: с. Сергиевка Икрянинского района Астраханской области, паспорт гр. РФ: 1219 792150, выдан 06.09.2019 г. УМВД России по Астраханской области, код подразделения 300-003, СНИЛС 035-378-842 77, ИНН 301803934209, адрес регистрации по месту жительства: 414057, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Звездная, д. 5, к. 3, кв. 85 Банковские реквизиты:Банк получателя: Волгоградский РФ АО «Россельхозбанк», г.ВолгоградИНН банка: 7725114488КПП банка: 346043001Кор/счет банка: 30101810900000000863БИК банка: 041806863Счет получателя: 40817810346300031189Ф.И.О. получателя: Штурмина Екатерина Владимировна |  |
| Финансовый управляющий Штурминой Екатерины Владимировны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Плужников И.И./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |