**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Екатеринбург "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Финансовый управляющий **Рожина Василия Андреевича** (ИНН 663800466714, СНИЛС 082-379-707 94, дата рождения: 26.12.1983 г., место рождения – с. Ляпуново Байкаловского р-на Свердловской обл., адрес места жительства: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, кв. 51, 52 Верхнепышминского лесничества Уралмашевского лесхоза, СТ «Русь», уч. 131) и **Рожиной Галины Сергеевны** (ИНН 663800604435, СНИЛС 133-819-160 57, дата рождения: 13.02.1984 г., место рождения – дер. Менщикова Байкаловского р-на Свердловской обл., адрес места жительства: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, кв. 51, 52 Верхнепышминского лесничества Уралмашевского лесхоза, СТ «Русь», уч. 131) Комарова Вера Сергеевна (ИНН 663300115789, СНИЛС 08521441550), член АСОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, г. Москва, ул. Ямская 2-я, д. 2, оф. 201), действующая на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 05.09.2022 по делу № А60-40501/2022 и Решения Арбитражного суда Свердловской области от 15.09.2022 по делу № А60-41244/2022, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»** с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., проведенных финансовым управляющим Комаровой В.С. в форме аукциона, в системе электронной торговой площадки «Российский аукционный дом» размещенной на сайте www. lot-online.ru в сети "Интернет" передает Покупателю в собственность следующее имущество в составе Лота №1: (наименование имущества:

- Дом, назначение: жилое, площадь 80 кв. м, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, кв. 51, 52 Верхнепышминского лесничества Уралмашевского лесхоза, СТ "Русь", уч. №131, с кадастровым номером: 66:36:3002006:178;

- Земельный участок, площадью 866 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, расположенный по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, кв.51,52 Верхнепышминского лесничества Уралмашевского лесхоза, СТ "Русь", уч. №131, с кадастровым номером: 66:36:3002006:8) далее по тексту "Имущество", а Покупатель:

-уплачивает Продавцу цену продажи Имущества в сроки и в порядке в соответствии с условиями настоящего договора;

-принимает Имущество в свою собственность;

-соблюдает иные условия, предусмотренные настоящим договором.

1.2 .Имущество, отчуждаемое по настоящему договору, принадлежит Рожину В.А. и Рожиной Г.С. на праве совместной собственности.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1 Цена имущества, определенная в ходе торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

2.2 Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без НДС, засчитывается в сумму цены продажи Имущества.

2.3. Остальная сумма цены продажи имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) должна быть перечислена на специальный счет в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора, путем единовременного перечисления денежных средств на специальный счет по следующим реквизитам:

|  |
| --- |
| БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ - Уральский банк ПАО Сбербанк  КОР. СЧЕТ - 301018105000000000674  БИК - 046577674  ПОЛУЧАТЕЛЬ – Рожин Василий Андреевич  СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ - 408 178 107 164 709 121 37 |

ИНН банка: 7707083893

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п.2.3. настоящего Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**
   1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями п. 2 настоящего Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами передаточного акта. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра. Расходы по переходу права собственности несет Покупатель.
   2. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему договору с момента подписания им и Продавцом акта приема-передачи после полной оплаты приобретаемого Покупателе имущества и поступления на счет продавца полной суммы продажи имущества в соответствии с п. 2 настоящего договора.
   3. Полная уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении указанных в разделе 2 настоящего Договора денежных средств.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Покупатель обязан:**
      1. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты приобретаемого имущества и поступления на счет Продавца полной суммы продажи указанного имущества принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи.
      2. После подписания Акта приема-передачи взять на себя ответственность за приобретаемое Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества. Качество и техническое состояние приобретаемого Имущества Покупателю известно, претензии по данным основаниям после подписания Акта приема-передачи Продавцом не принимаются.
   2. **Продавец обязан:**
      1. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.
      2. Имущество считается принятым после подписания Акта приема-передачи. В случае обнаружения несоответствия Имущества по внешнему виду, комплектности условиям настоящего Договора и сопроводительных документов, такие факты должны быть отражены в Акте приема-передачи, который служит доказательством при урегулировании между Продавцом и Покупателем возникших по этому поводу разногласий.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
   2. За просрочку платежей за имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи Имущества в сумме и в сроки, указанные в статье 2 настоящего договора, свыше 20 (двадцати) дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества.

По истечении данного срока Продавец направляет Покупателю письменное сообщение, со дня получения которого Покупателем настоящий договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются.

Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в этом случае не требуется.

* 1. Ответственность Продавца и Покупателя и основания освобождения их от ответственности, не предусмотренные договором, определяются действующим законодательством РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.
   2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, рассматриваются в суде в установленном законодательством РФ порядке.
   3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

-исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору;

-расторжением настоящего договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащем уполномоченными на то представителями Сторон.

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

6.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца и один экземпляр для регистрирующего органа.

1. **АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.С. Комарова | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |