**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Калинин Валерий Витальевич**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Максимцева Виктора Александровича**, действующего на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ по делу **№ А60-23333/2022**, с одной стороны, и

* ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

* **Кадастровый номер: 66:21:0101037:1986;**
* **Объект права: Квартира;**
* **Площадь: 89.9;**
* **Местонахождение: Свердловская область, г. Ревда, ул. Энгельса, д. 46, кв. 37;**
* **Вид права: индивидуальная собственность.**

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов, **состоявшихся 25.09.2023 10:00:00** на электронной торговой площадке **«РАД»**, размещенной на сайте в сети Интернет (**https://lot-online.ru/**).

1. **Права и обязанности Сторон**

2.1. **Продавец обязан:**

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. **Покупатель обязан:**

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

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

3.1. Стоимость Имущества указанного в п.1.1. определяется в зависимости от даты аукциона в котором покупатель признан победителем и составляет:

* **Для торгов от:** 25.09.2023 10:00:00 - **3 105 000 руб.;**

3.2. Задаток в размере **20%** внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить в течение **30-ти дней** со дня подписания договора купли-продажи имущества. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

**ВАЖНО!** Неоплата или неполная оплата Имущества Покупателем в обусловленный срок считается отказом Покупателя от покупки Имущества. В этом случае Продавец вправе принять такой отказ от исполнения договора, возвратив Покупателю уплаченные им денежные средства за вычетом суммы задатка.

1. **Передача Имущества**
   1. Имущество находится по адресу: **Свердловская область, г. Ревда, ул. Энгельса, д. 46, кв. 37** и передается Покупателю по указанному месту нахождения.

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

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение **5 рабочих дней** со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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 расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий 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 настоящим Договором случаях.
  1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в **АРБИТРАЖНОМ СУДЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий **Калинина Валерия Витальевича** | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспорт: c \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Максимцев В.А. | Паспорт: c \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Калинин Валерий Витальевич**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Максимцева Виктора Александровича**, действующего на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ по делу **№ А60-23333/2022**, с одной стороны, и

* ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_. \_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

* **Кадастровый номер: 66:21:0101037:1986;**
* **Объект права: Квартира;**
* **Площадь: 89.9;**
* **Местонахождение: Свердловская область, г. Ревда, ул. Энгельса, д. 46, кв. 37;**
* **Вид права: индивидуальная собственность.**

1. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий **Калинина Валерия Витальевича** | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспорт: c \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Максимцев В.А. | Паспорт: c \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |