**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

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

Ефремов Александр Сергеевич (дата рождения: 20.05.1983, место рождения: город Кемерово, ИНН 420535127000, зарегистрирован по адресу: 650517, Кемеровская область – Кузбасс, Кемеровский район, деревня Сухово, ул. Альпийская, д. 8, кв. 5), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Ботовой Ольги Сергеевны (ИНН 246522274132, СНИЛС 061-740-173 36), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, г Москва, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22), действующего на основании Решения Арбитражного суда Кемеровской области от 29.08.2022 г. по делу № А27-3856/2022 (далее – финансовый управляющий), с одной стороны,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны (далее совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять от Продавца и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора и на основании Протокола о результатах открытых торгов по продаже имущества Ефремова Александра Сергеевича следующее Имущество:

Лот №\_\_\_

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора имущество никому другому не продано, не обещано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1. **Цена и порядок расчетов**
2. Цена Имущества, установленная по результатам торгов на основании Протокола о результатах открытых торгов в составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.
3. Стороны устанавливают, что цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.
4. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения обязательств по настоящему договору.
5. Остаток Цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, подлежит перечислению Покупателем безналичным путем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

на специальный счет залога:

Назначение платежа. «Оплата за Имущество по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

* 1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

3. Обязанности сторон

* 1. Покупатель обязуется:
     1. Оплатить стоимость Имущества, являющегося предметом Договора.
  2. Продавец обязуется:
     1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента зачисления на расчетный счет оплаты стоимости Имущества.
     2. Передать подтверждающие права собственности на Имущество документы Покупателю.

1. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров**
   1. Стороны отвечают за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
   2. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
   3. В случае просрочки Покупателем оплаты более 15 календарных дней от сроков, установленных в п. 2.4 настоящего договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, о чем Покупателю направляется уведомление. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления. При расторжении договора на основании настоящего пункта Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены Имущества, за исключением суммы внесенного задатка, а также суммы начисленной неустойки за просрочку оплаты.
   4. В порядке статьи 421 ГК РФ и исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе ([статья 1](consultantplus://offline/ref=F9745AE7873095329519033C84C5288225E8A2996D8E94B75D21507E715FA72C49C42EAEBE19221BQ4i5H) ГК РФ) стороны устанавливают и безусловно соглашаются с тем, что штрафные санкции, предусмотренные настоящим разделом договора в полной мере соответствует последствиям нарушения обязательств и не подлежат уменьшению ни при каких обстоятельствах, независимо от сложившейся на момент такого нарушения стоимости пользования заемными средствами на кредитном рынке (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.), а также суммы доказанных убытков, возникших вследствие указанного нарушения.
   5. Все споры, возникающие между Сторонами в рамках настоящего договора, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области.
2. **Прочие условия**
   1. Все претензии и уведомления, адресованные сторонами друг другу, подлежат направлению телеграммой с уведомлением о доставке по указанным в настоящем пункте адресам. При отсутствии Стороны по указанному в настоящем пункте адресу, возврате корреспонденции по причине истечения срока хранения, а равно невручения отправления по любым иным причинам, направленная корреспонденция считается полученной Стороной по истечении трех рабочих дней с момента ее отправки, при условии, что адресат заранее письменно не уведомил другую сторону о смене адреса.
   2. В случае смены адреса в отношении нового места нахождения применяется порядок направления/вручения корреспонденции, установленный настоящим договором.
   3. Продавец сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора, является адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Покупатель сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора, является адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для Покупателя, Продавца и регистрирующего органа.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
4. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  Ефремов Александр Сергеевич (дата рождения: 20.05.1983, место рождения: город Кемерово, ИНН 420535127000, зарегистрирован по адресу: 650517, Кемеровская область – Кузбасс, Кемеровский район, деревня Сухово, ул. Альпийская, д. 8, кв. 5),  ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»  633011, Российская Федерация, Новосибирская область, Бердск г., Попова ул., 11.  БИК: 045004763  ИНН 4401116480  К/с 30101810150040000763  Л/сч. 40817810950162938981  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.С. Ботова/ | Покупатель |