**ДОГОВОР**

купли-продажи имущества с торгов

г. Краснодар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Князюк Вадим Евгеньевич, 13 марта 1984 года рождения, место рождения: г. Благовещенск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 03 20 593360, выданный ГУ МВД России по Краснодарскому краю 24 июля 2020 года, код подразделения 230-005, зарегистрирован по месту жительства по адресу: город Краснодар, улица Чехова, д.4 (четыре), кв.41 (сорок один), действующий в качестве финансового управляющего от имени Кобэснян Татьяны Васильевны, 01.10.1977 г.р., уроженка г. Резина Молдавская ССР, ИНН 772393330840, СНИЛС 166-506-572 83, паспорт 03 22 314968, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 05.10.2022 г., код подразделения 230-003, зарегистрирована по адресу: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д.36, к. 3, кв. 113, на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-61769/2022 от 09.03.2023 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» подписали настоящий договор о нижеследующем:

# ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: квартира общей площадью 61,9 кв.м., КН:23:43:0439008:232, адрес: 350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, д.36, корп. 3, кв. 113.

1.2. Имущество продается на основании ст.138, 110, 111, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

# СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. **Общая стоимость имущества составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.2. настоящего Договора суммы денежных средств по реквизитам:

**Получатель:** Кобэснян Татьяна Васильевна

**Счёт** 40817810230853350989 в доп.офисе №8619 ПАО Сбербанк в г. Краснодар,

**к/с** 30101810100000000602,

**БИК** 040349602.

**Назначение платежа:** оплата по договору купли-продажи имущества с торгов в рамках дела о банкротстве № А32-61769/2022.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.2. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

# ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. На момент продажи Имущество находится в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ», адрес нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

3.2. После продажи имущества финансовый управляющий в установленный законом срок обязан произвести действия, связанные с погашением реестровой задолженности перед банком.

3.3. После снятия банком обременения (залога) на имущество, финансовый управляющий обязуется совместно с Покупателем произвести регистрационные действия по переходу права собственности к Покупателю.

3.4. На момент продажи имущества в квартире зарегистрирован и проживает прежний собственник. Вопросы фактической передачи Имущества и выселения решаются Покупателем самостоятельно, на основании действующего законодательства.

3.5. Акт приема-передачи Имущества не составлялся.

3.6. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества, а также вопросы, связанные с выселением.

# ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на имущество, транспортные расходы и расходы на хранение, приобретенного Покупателем имущества, производятся Покупателем за его счет.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. и 2.4. 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 прекращении действия настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает продавцу пеню в размере 1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю не возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства в размере задатка.

# ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

* ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.
  5. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

# ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя,

**Продавец:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**