**проект**

**Д О Г О В О Р**

**купли – продажи**

г. Липецк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гражданин Российской Федерации гражданин Российской Федерации Косых Игорь Алексеевич (09.03.1970 года рождения, место рождения: г. Липецк, СНИЛС: 044-313-387 26, ИНН: 482402401015, место жительства согласно документам о регистрации по месту жительства: г. Липецк, пр-кт им. 60-летия СССР, д. 11, кв. 32), признанный банкротом и в отношении которого Решением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-9975/2021 (резолютивная часть оглашена 06 февраля 2023 года, опубликовано 18 февраля 2023 года) введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина, в лице организатора торгов - финансового управляющего Почуева Дениса Сергеевича (ИНН 482500483979, СНИЛС 051-380-621 27, адрес для корреспонденции: 398059 г. Липецк, ул. Неделина, д. 31-А, а/я 154), член Союза арбитражных управляющих «Авангард»» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434, 105602 г. Москва, ул. Макаренко, д.5, стр. 1, офис 3), утвержденного Решением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-9975/2021 (резолютивная часть оглашена 06 февраля 2023 года, опубликовано 18 февраля 2023 года)т с одной стороны, именуемая в дальнейшем – «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель, с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., проведенных Организатором торгов \_\_\_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_г. в \_\_\_\_ час.\_\_\_\_ мин. московского времени по адресу ЭТП Российский аукционный дом (Акционерное общество «Российский аукционный дом») http:/www.sales.lot-online.ru/, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Покупатель обязуется принять и оплатить, а Продавец передать в собственность:

**Лот № 1.**

**1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (квартиру), общей площадью 41,9 кв. м., расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Жуковского, д. 30, кв. 57, кадастровый номер: 48:20:0042004:497, далее – «Имущество».**

Начальная цена реализации Лота составляет 108 000 (Сто восемь тысяч) рублей 00 копеек, и утверждена Определением Арбитражного суда Липецкой области от 04 сентября 2023 года об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина по делу № А36-9975/2021 и Определением Арбитражного суда Липецкой области от 07 декабря 2023 года об утверждении об утверждении изменений в положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина по делу № А36-9975/2021.

Имущество реализуется финансовым управляющим на основании Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа МЭР № 495 от 23 июля 2015 г.

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

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

2.2. Оплата производится в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи, в безналичном порядке, путем перечисления указанной в п.2.1. суммы денежных средств на номер счета организатора торгов:

Получатель Почуев Денис Сергеевич (ИНН 482500483979, СНИЛС 051-380-621 27)

Номер счета получателя:

40817810235000186099, открытый в Отделении №8593 Сбербанка России г. Липецк

Корсчет (субсчет) банка: 30101810800000000604

БИК банка: 044206604

ИНН банка: 7707083893

**Назначение платежа**: Окончательный расчет за имущество согласно Протоколу о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. и Договору купли-продажи № от

С учетом ранее внесенного на счет Организатора торгов задатка в размере 10 800 (Десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, Покупатель оплачивает Продавцу разницу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек. (Для случая проведения торгов в форме аукциона).

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

1. **Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту нахождения должника**.**

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному Акту, после оплаты всей суммы, указанной в 2.1.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его оплаты.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит, Покупатель произвел осмотр приобретаемого Имущества до момента подписания настоящего Договора. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, которые могли были быть обнаружены при передаче Имущества.

3.5. Действие Закона «О защите прав потребителей» на вышеуказанное Имущество не распространяется.

1. **Переход права собственности на Имущество**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество, нотариальные услуги, оплачиваются за счет Покупателя.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на Имущество после государственной регистрации перехода прав собственности.

4.4. Право собственности на имущество возникает у Покупателя без каких-либо обременений в пользу третьих лиц.

1. **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 в сроки, указанные в п.2.1.и 2.2. 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. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Покупателю пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 1 % от этой стоимости.

1. **Прочие условия**

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

* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

###### Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на трех листах, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр передается Покупателю, один экземпляр Продавцу, один экземпляр в орган власти, осуществляющий государственную регистрацию.

1. **Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий  **Почуев Денис Сергеевич**  **Банковские реквизиты:**  **Почуева Дениса Сергеевича** (ИНН 482500483979, СНИЛС 051-380-621 27)  **Номер счета получателя:**  40817810235000186099, открытый в Отделении №8593 Сбербанка России г. Липецк  **Корсчет (субсчет) банка:** 30101810800000000604  БИК банка: 044206604  **ИНН банка:** 7707083893  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |  | | --- | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |  | |