***Проект***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Тольятти «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_г.

Ломако Светлана Александровна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Вякулиной Ольги Евгеньевны, действующего на основании Решения АС Самарской области от 28.12.2022г. по делу №А55-21815/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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): помещение, назначение: жилое, площадь: 50,1 кв. м, этаж: 2, кадастровый номер 63:09:0101152:1585, расположенное по адресу: 445044, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Ворошилова, д. 11, кв. 230. Ограничение (обременение): залог (ипотека) в пользу АО «ФИА-БАНК», запрещение регистрации.
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Договором купли-продажи от 25.09.2014г.
   3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество является предметом залога АО «ФИА-БАНК». Права залогового кредитора в отношении имущества подтверждены Определением АС Самарской области от 14.08.2023г. по делу № А55-21815/2022.
   4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127 «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://www.lot-online.ru/.
   5. Залог в отношении Имущества прекращается при регистрации перехода права собственности в пользу Покупателя, в связи с реализацией Имущества в соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.1.4. В случае, если это предусмотрено действующим законодательством, обеспечить явку своего представителя либо оформить Покупателю или представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в уполномоченном органе (по усмотрению Продавца), осуществляющем государственную регистрацию прав на Объект (далее – Орган регистрации прав).

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.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) рабочих дней после его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.4. Право собственности к Покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого Имущества.

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.
   3. 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.
2. **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 не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для в регистрирующий орган и арбитражный суд.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Ломако Светлана Александровна**  Реквизиты расчетного счета:  р/с 40817810870012744981  в ПАО Банк «ФК Открытие» г. Москва  ИНН 7706092528 КПП 775001001  БИК 044525985 |  |
| **Финансовый управляющий**  **Вякулина Ольга Евгеньевна**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ﻿ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |