**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи**

*г. Владивосток, Приморский край, Российская Федерация*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года*

Кондратюк Анатолий Борисович (14.03.1990 г. рождения, место рождения: гор. Владивосток, паспорт серии 05 09 № 726095, выдан Отделом УФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе г. Владивостока 29.03.2010, код подразделения 250-059, СНИЛС 136-033-518 26, ИНН 253610622157, адрес регистрации по месту жительства: 690066, Приморский край, г Владивосток, пр-кт Красного Знамени, д. 131, кв. 144), в лице финансового управляющего Наумца Дмитрия Федоровича (01.11.1981 г. рождения, место рождения: г. Дальнереченск Приморского края, паспорт серии 05 18 № 572380, выдан УМВД России по Приморскому краю 27.06.2018, код подразделения 250-008, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Махалина, д. 10, кв. 23), действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 04.04.2024 по делу №А51-3180/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора 3-комнатную квартиру площадью 60,0 кв. м., кадастровый номер 25:28:040009:5134, расположенную по адресу: Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Красного Знамени, д. 131, кв. 144 (далее по тексту – имущество).

1. Имущество принадлежат «Продавцу» на праве собственности.
2. «Покупатель» уведомлен «Продавцом» о следующих ограничениях и обременениях имущества:
   1. Ипотека в пользу ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» на основании кредитного договора № 5-0100-19-048 от 29.03.2019, которая в силу ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» прекращается после полной оплаты стоимости квартиры.
3. Имущество «Продавец» продает «Покупателю» за согласованную «Сторонами» цену в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
4. Денежные средства, уплаченные «Покупателем» в качестве задатка за Лот № 1 в рамках электронных торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей включаются в цену договора, указанную в п. 4 настоящего Договора.

Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей подлежат перечислению «Покупателем» по следующим реквизитам: получатель: Кондратюк Анатолий Борисович, ИНН получателя: 253610622157, счет № 40817810550176053841, банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН банка 4401116480, корр/ счет 30101810150040000763, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

В случае нарушения срока оплаты цены договора, установленного в абз. 2 п. 5 настоящего Договора, «Покупатель» обязан уплатить «Продавцу» неустойку в размере 1 % (одного процента) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

1. «Стороны» настоящего Договора договорились до окончания расчета считать имущество не находящимся в залоге у «Продавца» в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. При подписании настоящего Договора «Продавец» и «Покупатель» заявили, что качество передаваемого имущества «Покупателем» проверено, все недостатки «Продавцом» оговорены и «Покупателю» известны. «Покупатель» претензий к «Продавцу» не имеет.
3. Имущество передается «Продавцом» «Покупателю» по [акту](consultantplus://offline/ref=30C7115054E77BFA1E288778F025E24BC4A5673BF4AB60FD9324A7CBjDlAE) приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество.
4. При подписании настоящего Договора «Продавец» и «Покупатель» заявили, что с документами, необходимыми для заключения настоящего Договора, ознакомлены.
5. «Стороны» Договора заявили, что понимают значение своих действий и руководят ими, не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
6. «Покупатель» осуществляет за свой счет эксплуатацию приобретенного имущества с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.
7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет «Покупатель».
8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами». Право собственности на имущество переходит к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности. При этом государственная регистрация перехода права собственности не может быть осуществлена ранее оплаты полной стоимости имущества, предусмотренной п. 4 договора.
9. Настоящий Договор может быть расторгнут «Продавцом» в одностороннем порядке, в случае нарушения «Покупателем» срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, путем направления соответствующего уведомления «Покупателю». Договор прекращается по истечение 3 (трех) дней с момента доставки уведомления «Покупателю».

Расторжение Договора по причине нарушения «Покупателем» срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, не освобождает «Покупателя» от обязанности уплатить «Продавцу» неустойку, определенную в порядке, установленном абз. 3 п. 5 настоящего Договора, на дату расторжения Договора.

1. «Стороны» настоящего Договора договорились, что на сумму предварительной оплаты имущества (статья 487 Гражданского кодекса Российской Федерации) не подлежат начислению проценты.
2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между «Сторонами» в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны «Сторонами», будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон».
4. Смысл и значение Договора, «Сторонам» понятны. Содержание настоящего Договора соответствует намерениям «Сторон» и не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

**ПРОДАВЕЦ**

Кондратюк Анатолий Борисович в лице финансового управляющего Наумца Дмитрия Федоровича

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**АКТА**

**приема-передачи**

*г. Владивосток Приморский край, Российская Федерация*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года*

Кондратюк Анатолий Борисович (14.03.1990 г. рождения, место рождения: гор. Владивосток, паспорт серии 05 09 № 726095, выдан Отделом УФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе г. Владивостока 29.03.2010, код подразделения 250-059, СНИЛС 136-033-518 26, ИНН 253610622157, адрес регистрации по месту жительства: 690066, Приморский край, г Владивосток, пр-кт Красного Знамени, д. 131, кв. 144), в лице финансового управляющего Наумца Дмитрия Федоровича (01.11.1981 г. рождения, место рождения: г. Дальнереченск Приморского края, паспорт серии 05 18 № 572380, выдан УМВД России по Приморскому краю 27.06.2018, код подразделения 250-008, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Махалина, д. 10, кв. 23), действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 04.04.2024 по делу №А51-3180/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Продавец» передал, а «Покупатель» принял и оплатил в соответствии с условиями договора купли-продажи от \_\_.\_\_.2024 3-комнатную квартиру площадью 60,0 кв. м., кадастровый номер 25:28:040009:5134, расположенную по адресу: Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Красного Знамени, д. 131, кв. 144 (далее по тексту – имущество).
2. Каких-либо претензий к «Продавцу» «Покупатель» не имеет.
3. С даты подписания настоящего акта обязанность «Продавца» по передаче имущества «Покупателю» считается исполненной.
4. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон».

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Кондратюк Анатолий Борисович  Финансовый управляющий Кузнецова В.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Ф. Наумец | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |