**ДОГОВОР № 1**

**купли-продажи залогового имущества**

г.Смоленск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Финансовый управляющий Якубова Ладика Ханукаевича (паспорт 6611 598276, выдан 20.05.2011г. отд. УФМС России по Смоленской обл. в Смоленском р-не, код подразделения 670-022, 17.05.1966 года рождения, место рождения: пос. Красная Слобода Кубинского района Азербайджанской ССР, место регистрации: Смоленская область, Смоленский район, с. Печерск, ул. Полевая, д. 1 «А»), именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», в лице Стародубкина Андрея Викторовича, действующий на основании решения Арбитражного суда Смоленской области от 29.05.2018 года по делу № А62-9778/2017, утвержденного Положения о порядке реализации имущества должника Якубова Ладика, являющегося предметом залога ОАО «Смоленский Банк», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Правилами организации проведения торгов по продаже имущества должника Якубова Л.Х. (далее – «Правила»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Продавец, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта (Лот № 1) | Стоимость объекта (руб.) без НДС |
| Жилой дом, общая площадь 358,1 кв. м, жилая площадь 190,1 кв.м., этажность 3, число комнат 7, кадастровый номер: 67:18:2300201:3908, условный номер: 67:01:2003:7:0584, по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1Б. Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, площадь 537 кв. м, кадастровый номер 67:18:2300201:5, по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1Б. |  |

1.2. На момент заключения настоящего договора передаваемое Имущество находится в залоге у ОАО «Смоленский Банк».

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток, в размере 10 % начальной цены лота, перечисленный Покупателем по договору о задатке № \_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_\_ копеек, без НДС.

2.4. Оплата производится в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с момента подписания Договора купли продажи в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на специальный расчетный счет по следующим реквизитам:

получатель Якубов Ладик Ханукаевич, Р/сч. № 40817.810.0.5900.3523715, БИК 046614632, к/с 30101810000000000632, в Смоленском Отделении № 8609 ПАО "Сбербанк России" (ИНН 7707083893, КПП 673002001, адрес - 214025 г.Смоленск, ул.Нормандии-Неман, д.23).

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

III. Передача Имущества

3.1. Имущество передается по месту его нахождения по адресу:

Жилой дом, общая площадь 358,1 кв. м, условный номер 67:01:2003:7:0584, по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1Б.

Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, площадь 537 кв. м, кадастровый номер 67:18:230 02 01:0005, по адресу: Смоленская область, Смоленский район, пос. Печерск, ул. Полевая, д. 1Б.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи. и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены Договора в полном размере.

3.3. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1. возникает у Покупателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Риск случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема передачи.

4.3. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, в случае необходимости государственной регистрации права собственности на имущество. Продавец содействует Покупателю при оформлении перехода права собственности.

V. 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 не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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.

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.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 20 % от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Победителю торгов пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 20 % от этой стоимости.

VI. Прочие условия

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении 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 действующим 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 действующего законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

7.2. Другие условия по усмотрению Сторон отсутствуют.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

**ПРОДАВЕЦ:**

Финансовый управляющий Якубова Ладика Ханукаевича

Стародубкин Андрей Викторович

214031, г. Смоленск,ул. Бабушкина, д. 1 "Е" тел.: 311099, факс: 313313

Р/сч. № 40817.810.0.5900.3523715, БИК 046614632, к/с 30101810000000000632, в Смоленском Отделении № 8609 ПАО "Сбербанк России" (ИНН 7707083893, КПП 673002001, адрес - 214025 г.Смоленск, ул.Нормандии-Неман, д.23).

Финансовый управляющий

Якубова Ладика Ханукаевича \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стародубкин А.В.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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