**П Р О Е К Т**

**ДОГОВОР №1**

**купли-продажи**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 201\_\_ г.

**Гражданин Чупраков Александр Иванович** (03.11.1963 года рождения, место рождения: г. Пермь Пермской обл., ИНН 332300482412, Адрес регистрации: Владимирская область, Собинский район, пос. Ставрово, ул. Школьная, д.3, кв.25) **в лице финансового управляющего** **Мохорев Анатолий Вячеславович** (ИНН 332701060591, СНИЛС 008-356-815 53) - член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, место нахождения: 141980, Московская область, г. Дубна, ул. Жуковского, д.2) действующий на основании решения Арбитражного суда Владимирской области от 29.01.2018 г. по делу № А11-2303/2017 именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. об итогах проведения открытых торгов на электронной торговой площадке, расположенной в сети интернет по адресу

<http://bankruptcy.selt-online.ru>, передает Покупателю имущество указанное в пункте 1.1.1, а Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества, принимает имущество в свою собственность, а также соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

* + 1. Квартира, расположенная по адресу: Владимирская область, Собинский район, поселок Ставрово, ул. Школьная д.3, №25, общая площадь 70,7 кв.м., кадастровый номер 33:12:010109:2508 (далее по тексту – **Объект недвижимого имущества**).

1.2. Наличие прав собственности Продавца на Объект недвижимого имущества подтверждается следующими документами: выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №33-00-4001/5001/2017-5163 от 19.07.2017.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект недвижимого имущества никому другому не продан, иных обременений, кроме указанных в настоящем Договоре нет.

1.4. На момент заключения настоящего Договора, зарегистрированы следующие обремененияИмущества: находится в залоге у Набиркина Юрия Николаевича по договору залога недвижимости б/н от 10.06.2014 г. с дополнительным соглашением от 20.01.2016 г..

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

2.1. Цена Объекта недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.1 настоящего Договора, определена на основании предложения Покупателя о цене в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).

С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего договора задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, который перечислен Покупателем платежным поручением (квитанцией) №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.201\_\_г., доплата стоимости Объекта недвижимого имущества, причитающаяся с Покупателя Продавцу составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Задаток засчитывается в счет оплаты цены за Объект недвижимого имущества.

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подведения итогов торгов то есть не позднее \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

2.3. Датой оплаты Объекта недвижимого имущества считается дата зачисления денежных средств на указанный в разделе IX настоящего Договора банковский расчетный счет представителя Продавца. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате цены за Объект недвижимого имущества Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Объект недвижимого имущества передается Покупателю по месту нахождения Объекта недвижимого имущества.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами по акту приема-передачи. В [акте](consultantplus://offline/ref=CA107EE8128D027B56C757589B9A36E78F807888F60F15A46292CDC5PFf6O) приема-передачи указывается состояние Объекта недвижимого имущества.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Покупателем суммы за Объект недвижимого имущества.

3.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект недвижимого имущества несет Покупатель.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимого имущества до момента, определенного в [п. 3.3](#Par54) настоящего Договора, несет Продавец.

3.6. С момента передачи принявшая Сторона принимает на себя обязательства по содержанию принятого Объекта недвижимого имущества.

**IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимого имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и документы, связанные с передаваемым Объектом недвижимого имущества.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Объект недвижимого имущества по [акту](consultantplus://offline/ref=CA107EE8128D027B56C757589B9A36E78F807888F60F15A46292CDC5PFf6O) приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества.

4.2.3. Уплатить цену за Объект недвижимого имущества в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

**V. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Право собственности на Объект недвижимого имущества у Покупателя возникает в соответствии с установленным действующим законодательством РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества.

**VI. Ответственность сторон**

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

6.2. Стороны договорились, что в случае не поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1. и 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор, путем направления письменного уведомления по юридическому адресу(для юридического лица) или по месту регистрации (для физических лиц) Покупателя о расторжении в одностороннем порядке настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного в п.6.2 настоящего Договора уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта недвижимого имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта недвижимого имущества в установленный в п. 3.3 настоящего Договора срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта недвижимого имущества за каждый день просрочки.

6.4. В случае просрочки в оплате за нарушение Покупателем срока уплаты Цены Договора Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,3 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**VII. Прочие условия**

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

* надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;
* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.

7.4. 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 Российской Федерации.

7.5. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде по месту нахождения Объекта недвижимого имущества в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

**VIII. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

**IX. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  Финансовый управляющий гражданина Чупракова Александра Ивановича |  | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |
| р/с 40802810802000009199 в ПАО «Промсвязьбанк» в городе Владимир г. Владимир, к/с 30101810300000000760, БИК 047888760, ИНН 332701060591, ОГРН 304332732600163 наименование получателя платежа: Индивидуальный предприниматель Мохорев Анатолий Вячеславович, назначение платежа: «Оплата торгов должника Чупракова Александра Ивановича». |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мохорев А.В.** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Гражданин Чупраков Александр Иванович,**  **в лице финансового управляющего Мохорева Анатолия Вячеславовича** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мохорев А.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |