**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Красноярск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Школа Денис Викторович в лице финансового управляющего Софьина Сергея Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 28.07.2023 года по делу № А33-2670/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 28.07.2023 года по делу № А33-2670/2022 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры реализации имущества гражданина, об утверждении финансовым управляющим должника Софьина Сергея Анатольевича; протокола о результатах проведения открытых торгов в электронной форме,

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество, составляющее:

Лот № 1, в состав которого входит:

Недвижимое имущество (трехкомнатная квартира 62,30 кв. м.), расположенное по адресу г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 27,кв. 48

1.3 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

На дату проведения торгов зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости в пользу ПАО «Банк ВТБ».

В соответствии с разъяснениями, данными в п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продаваемого имущества определенна по результатам торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, внесенная Покупателем, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего договора.

2.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, составляющую разницу между суммой, указанной в п. 2.1 и суммой, внесенной в качестве задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Данное условие является существенным в силу публичного характера правоотношений, и, в случае неисполнения, служит основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.4. Обязательства Покупателя перед Продавцом по оплате стоимости имущества считаются исполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавцав размере и порядке, предусмотренном в п. 2.3. настоящего Договора. При этом в счет исполнения обязанности Покупателя по оплате произведен зачет денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, которые были внесены в качестве задатка для участия в торгах по продаже имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого на таких торгах имущества.

**3. Порядок передачи имущества и перехода права собственности к Покупателю**

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять имущество в течение 5 дней с даты исполнения Покупателем обязательств перед Продавцом по оплате стоимости имущества (п.2.4 настоящего Договора).

3.2. Передача Имущества производится путем подписания акта приема-передачи имущества.

3.3. Обязательства Продавца передать имущество считаются исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

3.4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Все расходы, связанные с проведением государственных регистрационных действий по настоящему договору, несет Покупатель.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца Покупателю с момента передачи ему Имущества Продавцом по акту приема-передачи.

3.7. Место подписания Договора и акта приема-передачи имущества - г. Красноярск, ул. Любы Шевцовой, д. 82.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении срока оплаты, указанной в п. 2.3 Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными соглашениями. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью при условии их подписания обеими Сторонами.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**6. Адреса и подписи сторон**

**Продавец**

в лице финансового управляющего Софьина Сергея Анатольевича

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

**Покупатель:**

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