**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.*

**Гражданин Кравцов Александр Викторович** (дата рождения 23.02.1988, место рождения: г.Сургут, Тюменской области, СНИЛС 146-850-655 88, ИНН 770470269405, место регистрации: 119602, г. Москва, Никулинская улица, д. 23, к. 2, кв. 345), именуемый далее – Продавец, в лице **Финансового управляющего Бракоренко Олег Иванович,** утвержденного решением Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 в деле о банкротстве, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(-ый,-ая) -Покупатель),

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее- Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество(далее – «Объект» либо «Имущество»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежат Продавцу на праве собственности,что подтверждается выпиской из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам продажи имущества Кравцова А. В. на торгах согласно протоколу о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается, а право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект никому не отчужден, не заложен, не передан в аренду или безвозмездное пользование, не находится под арестом, в споре не состоит. Продавец не располагает информацией о том, что Объект является предметом притязаний иных лиц.

1.7. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объектаи подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

1.8. Стороны подтверждают, что заключают настоящий Договор при отсутствии обстоятельств, прямо или косвенно вынуждающих их заключить его на невыгодных условиях, а также, что Покупатель уведомлен о том, что Имущество находилось в употреблении, ознакомлен с состоянием Имущества и не имеет претензий к техническому и санитарному состоянию Имущества как ко всему в целом, так и к каждой части. Покупатель обязан принять Имущество без каких-либо дополнительных условий, не определенных в настоящем Договоре. Все претензии по состоянию Объекта могут быть заявлены Покупателем только в процессе приемки Объекта. Продавец не несет ответственность за недостатки Объекта, установленные впоследствии, презюмируется надлежащее исполнение Продавцом условий договора по передаче Покупателю Объекта в надлежащем качестве.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект;

2.1.4 Нести все расходы по государственной регистрации перехода права собственности и компенсировать Продавцу расходы по оплате коммунальных платежей в случае их наличия и за период со дня передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи до дня регистрации права собственности Покупателя на Объект. Настоящие расходы не включаются в покупную цену, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора, и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2.Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору. Одновременно Покупателю передаётся вся имеющаяся у Продавца техническая, проектная, строительная, эксплуатационная и иная документация, относящаяся к Имуществу.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю и после государственной регистрации перехода права собственности Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается). Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в Торгах по реализации Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 3.1 Договора.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, путем перечисления на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате Объекта считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3.1 Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 3.2 Договора Задатка.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными сроками, более чем на 3 (три) календарных дня Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем (в том числе факсимильной связью, по электронной почте) соответствующего письменного уведомления от Продавца. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, **за исключением ранее оплаченного задатка**, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

4.3. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Объектов, установленного п. 3.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от цены Договора, установленной п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки. Неоплата (неполная оплата) Объекта Покупателем является существенным нарушением Договора.

4.4. Сторона, право которой нарушено, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков Стороной, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по Договору.

4.5. Убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав на Объект, уклонением от государственной регистрации, внесением в ЕГРН незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество, возвратом заявления и документов без рассмотрения по вине органа регистрации прав подлежат возмещению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

6.2. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех банковских дней.

6.4. В течение срока действия настоящего договора в него могут вноситься изменения и дополнения по обоюдному согласию Сторон.Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, один экземпляр для Покупателя, два экземпляра для Продавца, один экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| Гражданин Кравцов Александр Викторович(дата рождения 23.02.1988, место рождения: г.Сургут, Тюменской области, СНИЛС 146-850-655 88, ИНН 770470269405, месторегистрации: 119602, г. Москва, Никулинская улица, д. 23, к. 2, кв. 345)в лицеФинансовогоуправляющегоБракоренко Олег Иванович, утвержденногорешением Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 в деле о банкротстве  Адрес для корреспонденции:  123001, г. Москва, а/я 44  Реквизиты банковского счета:  Кравцов Александр Викторович; счет №40817810038262021480 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА (Доп. офис N9038/0759); к/с № 30101810400000000225; БИК 044525225 |  |  |
| От Продавца: |  | От Покупателя: |
|  |  |  |
| Финансовый управляющий  Бракоренко О. И. |  |  |