**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи имущества**

**в соответствии с проведенными торгами**

**г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

Финансовый управляющий Тугаринова Неля Николаевна (ИНН 380800052381, СНИЛС 036-637-273-67), член СРО Ассоциация «СГАУ» (адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 200, ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434), действующая на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 30.05.2023 (резолютивная часть от 24.05.2023 года) по делу №А19-7240/2022 в интересах Романовой Елены Витальевны (10.06.1965 г.р., место рождения: г. Чита, ИНН 753500736194, СНИЛС 042-495-262 54, адрес: 664046,г. Иркутск, ул. Дальневосточная, д. 104, кв. 25), именуемый в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем (-ый; -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ (далее по тексту - Протокол), а также по настоящему договору, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного Победителем указанных торгов, имущество, выигранное на этих торгах, а именно:

Лот №2 Нежилое помещение (гараж), площадью 18,6 кв.м., кадастровый номер: 38:36:000023:6022, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 236-а, Гаражный кооператив № 2, 1908.

1.2. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.

1.3. К Покупателю с момента выполнения им условий предусмотренных настоящим договором переходят все права на имущество Продавца, выигранное на торгах.

1.4. Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки предусмотренные настоящим договором. После этого Сторонами договора подписывается акт приема – передачи.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.3. Передать Покупателю имущество по акту приема - передачи.

2.1.4. Передать Покупателю по акту приема – передачи, все необходимые документы, имеющиеся в наличии у Продавца, подтверждающие права Продавца на передаваемое имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Продажная стоимость имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Сумма внесенного задатка в счет исполнения обязательств по Договору составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Сумма к оплате с учетом суммы внесенного задатка в счет исполнения обязательств по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.4. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом в течение тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора на специальный банковский счет должника по следующим реквизитам:

Романова Елена Витальевна,

ИНН получателя 753500736194,

р/счет № 40817810118357188965,

открытый в ПАО Сбербанк России, ИНН/КПП 7707083893/381143001,

БИК 042520607,

к/счет № 30101810900000000607.

Датой надлежащей оплаты по настоящему договору считать дату поступления денежных средств, определенных в п.3.3. настоящего Договора, в оплату стоимости имущества, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, подтвержденная выпиской с лицевого счета Продавца.

**4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества**

4.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи. Момент подписания акта приема - передачи является моментом передачи имущества Покупателю.

4.2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет составление и представление на подписание акта приема - передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю после выполнения требования об уплате стоимости имущества, указанной в п. 3 настоящего Договора и подписания акта о приеме-передаче имущества.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. Условия расторжения договора**

8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, один экземпляр подлежит передаче в регистрирующий орган, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**:Финансовый управляющий Тугаринова Неля Николаевна (ИНН 380800052381, СНИЛС 036-637-273-67), член СРО Ассоциация «СГАУ» (адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 200, ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434), действующая на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 30.05.2023 (резолютивная часть от 24.05.2023 года) по делу №А19-7240/2022 в интересах Романовой Елены Витальевны (10.06.1965 г.р., место рождения: г. Чита, ИНН 753500736194, СНИЛС 042-495-262 54, адрес: 664046,г. Иркутск, ул. Дальневосточная, д. 104, кв. 25)Финансовый управляющий   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тугаринова Н.Н. | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |