**Договор купли-продажи имущества**

**в соответствии с проведенными торгами**

**г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

Финансовый управляющий Келене Татьяна Владимировна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 14.03.2019г. по делу №А19-16119/2018 в интересах Зубкова Александра Ивановича, 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 торгов в форме публичного предложения 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: жилой дом с нежилыми помещениями, назначение: жилое, 4-этажный, общей площадью 2079,9 кв.м, инв. № 25:401:001:010069620, лит. Б, кадастровый (условный) номер 38:36:000020:0436:25:401:001:010069620, адрес объекта: Иркутская обл., г.Иркутск, ул. Красноярская, д. 11-а; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующего индивидуального жилого дома с служебно-хозяйственными строениями, общей площадью 600 кв.м, кадастровый номер 38:36:000020:436, адрес объекта: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Красноярская, уч. 11-А.

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.

1.5. На основании ст. 131 ГК РФ право собственности Покупателя на предмет торгов подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Расходы по государственной регистрации прав на предмет торгов оплачивает Покупатель.

1.6. Покупатель проинформирован о зарегистрированном обременении в виде аренды на основании Договора аренды нежилых помещений №1 от 29.01.2018г. со сроком действия по 01.02.2033 года. После перехода к Покупателю права собственности, Покупатель становится на место Арендодателя и принимает на себя все права и обязанности арендодателя, вытекающие из указанного Договора аренды.

**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:

Получатель: Зубков Александр Иванович,

ИНН банка получателя: 7725114488,

р/сч 40817810466000021960 в Иркутском РФ АО Россельхозбанк г. Иркутск,

к/сч 30101810700000000700,

БИК 042520700.

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 государственной регистрации перехода прав собственности в уполномоченном органе.

**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 учреждение юстиции, 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 управляющийЗубкова Александра Ивановича (06.10.1948 года рождения, место рождения гор. Брянск Брянской обл., ОГРНИП 309385020400051, ИНН 381253611330, адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, дом 15, дата смерти 23.01.2019)Келене Татьяна Владимировна (ИНН 381108251427, СНИЛС 107-061-654-23, адрес для корреспонденции: 664003, г. Иркутск, а/я 281; эл. почта: tvb\_i-k@mail.ru)Финансовый управляющий   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Келене Т.В. | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |