***Договор № \_\_\_***

***купли-продажи***

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г

Финансовый управляющий Потаповой Ирины Владимировны (дата рождения: 21.08.1982 г., место рождения: пос.Верхняя Инта, гор.Инты Респ. Коми, СНИЛС 028-838-838 03, ИНН 695205194920, регистрация по месту жительства: 170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. Хрустальная, 46, кв. 22), Демидов Антон Викторович (ИНН 570204523208, СНИЛС 174491927 02) - член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул Соловецких юнг, д 7, оф 1004), действующий на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 25.06.2024 г. по делу № А66-17112/2021, именуемый в дальнейшем *«Продавец»,* с одной стороны

и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуемый в дальнейшем *«Покупатель»,* с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (*далее по тексту «Договор»)* о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору по результатам электронных торгов Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество Потаповой Ирины Владимировны *(далее- «Должник»):*

*Лот №1: Квартира, общая площадь 54.3 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, Тверская область, г. Тверь, ул. Хрустальная, д. 46, корпус 1, квартира 22, кадастровый номер 69:40:0100167:1242 (далее – «Имущество»)*

1.2. На дату заключения настоящего Договора Имущество никому не отчуждено, не передано в аренду третьим лицам или в безвозмездное пользование, пригодно для эксплуатации, арестов не имеется.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Имущество находится в залоге у ПАО «Совкомбанк», номер уведомления о возникновении залога № 69:40:0100167:1242-69/002/2017-1, дата регистрации 11.09.2017 г. Исключение сведений о залоге имущества должника Потаповой И.В. по его обязательствам перед ПАО «Совкомбанк» из соответствующих реестров производится после поступления в адрес ПАО «Совкомбанк» денежных средств в размере, предусмотренном в п. 2.1 настоящего Договора.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, установлена на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем Продавцу на основании Договора задатка № б/н от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. до подписания настоящего Договора, засчитывается в счет оплаты Имущества, приобретенного Покупателем у Продавца на условиях настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, Покупатель обязан уплатить Продавцу *в течение 30 дней с момента заключения договора купли-продажи на счет Потаповой Ирины Владимировны, счет получателя: 40817810438129557587, Банк получателя: ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 773643001, Кор. счет: 30101810400000000225, БИК: 044525225.*

2.4. В случае неоплаты Имущества (полностью или в части) в срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 2.2 Договора задатка.

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. Передача Имущества.

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после полной оплаты Имущества.

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3 срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

4. Переход права собственности на Имущество.

4.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента полной оплаты суммы, указанной в п. 1.1 настоящего Договора; передача Имущества осуществляется по Акту приема–передачи имущества между «Собственником имущества» и «Покупателем».

4.2. Покупатель обязуется нести расходы по содержанию Имущества с момента его принятия по акту приема–передачи, а также иные расходы, возникающие в связи со сменой собственника Имущества.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

При этом настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

6. Прочие условия.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие в случае:

- ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств;

- расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

- возникновения иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Должника; 1 экземпляр - для регистрации в Росреестре.

8. Приложения к настоящему Договору

8.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| *Финансовый управляющий Потаповой Ирины Владимировны (дата рождения: 21.08.1982 г., место рождения: пос.Верхняя Инта, гор.Инты Респ. Коми, СНИЛС 028-838-838 03, ИНН 695205194920, регистрация по месту жительства: 170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. Хрустальная, 46, кв. 22),**Демидов Антон Викторович (ИНН 570204523208, СНИЛС 174491927 02, адрес для корреспонденции: 101000, г. Москва, а/я 600)**Получатель: Потапова Ирина Владимировна**Счет получателя: 40817810438129557587**Банк получателя: ПАО «Сбербанк»**ИНН: 7707083893**КПП: 773643001**Кор. счет: 30101810400000000225**БИК: 044525225**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Демидов А.В.* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |