**П Р О Е К Т**

**договора купли-продажи**

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

**Гражданин Акопян Ваан Жораевич** (150007, г. Ярославль, ул. Охотничья, д. 1, кв. 5, СНИЛС 095-014-538 56, ИНН 402706538701), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Белкина Андрея Олеговича**, члена **Союза АУ «Возрождение» (ОГРН 1127799026486, ИНН 7718748282, место нахождения: 107078, Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.8, стр.1, оф. 515, office@oaufenix.ru)**, действующего на основании Определения Арбитражного суда Арбитражного суда Ярославской области от 18 ноября 2019 г. по делу А82-14811/2018 Б/327, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника Акопяна Ваана Жораевича, реализуемого в рамках процедуры реализации имущества по делу № А82-14811/2018, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. По настоящему договору Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество – трехкомнатная квартира общей площадью 149,3 кв.м., в том числе жилой – 49,4 кв.м. с балконом площадью 2,3 кв.м., с лоджией площадью 4,8 кв.м., с балконом площадью 5,7 кв.м., по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, д. 13Б, кв. 40, (далее – Имущество)

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент подписания настоящего договора Имущество, указанное в настоящем разделе договора, находится в залоге у Мхояна Тиграна Телемаковича в обеспечение требований по договору уступки прав (требований) от 10.04.2019, заключенному между АКБ «ФОРА-БАНК» и Мхояном Тиграном Телемаковичем.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, составляет 10 165 687 (Десять миллионов сто шестьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка (платежное поручение № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет частичной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

2.3. Покупатель оплачивает стоимость Имущества, за вычетом суммы уплаченного в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора задатка, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания сторонами настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца, открытый в соответствии с п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве): ПАО «СБЕРБАНК» БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, р/с 40817810538123068095.

2.4. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3. настоящего Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора со всей технической и правоустанавливающей документацией, которая у него имеется в течении 5 (пяти) дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.

Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи имущества, подписанного уполномоченными представителями каждой из сторон.

3.2.2. Совершить все необходимые действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на государственную регистрацию права перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Обеспечить приемку Имущества в течение срока, установленного п.3.1.1 настоящего договора.

1. **Переход права на имущество**

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном законом порядке.

4.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему имущества Продавцом.

4.3. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

1. **Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

1. **Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области (для юридических лиц), в суде Центрального района г. Новосибирска (для физических лиц).

1. **Дополнительные условия и заключительные положения**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**10. Адреса и реквизиты сторон**

**11. Подписи сторон**