**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Вологда «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сухотский Михаил Иванович (26.01.1968 г.р., место рождения: дер. Едно Валдайского района Новгородской области, ИНН: 350703814469, СНИЛС: 123-026-542-04, адрес места жительства:160000, г. Вологда, ул. Козленская, д.11, кв. 2) в лице финансового управляющего Осипова Бориса Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 30.03.2016 г. по делу № А13-1685/2016, Положения «О порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества Сухотского М.И., являющегося предметом залога ПАО «Сбербанк Росси»», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем-ое/ый в дальнейшее «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Козленская, 2 этаж, д.11, кв. 2, кадастровый/условный номер: 35-35-01/003/2005-479, площадь: 42,1 кв.м.) (далее по тексту - имущество).
   2. Продавец гарантирует, что до настоящего времени имущество, являющееся предметом настоящей сделки, никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.
   3. Право на заключение договора купли-продажи имущества Сухотского Михаила Ивановича Покупатель приобрел в соответствии с протоколом о подведении итогов торгов по продаже имущества принадлежащего Сухотскому Михаилу Ивановичу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**2. Плата по договору**

2.1. Цена продаваемого имущества по итогам проведения торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Расчет между Продавцом и Покупателем будет производиться путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Сумма внесенного задатка, согласно платёжного поручения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_ в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитана в оплату за приобретаемое в собственность имущество.

2.4. Проект договора купли-продажи направляется победителю торгов в течение **5 (пяти**) дней после подписания итогового протокола. Оплата по договору уплачивается Покупателем не позднее чем через **30 (тридцать)** дней с даты заключения договора. Оплата производится по реквизитам, указанным в договоре.

1. **Передача Имущества и переход риска случайной гибели или случайного повреждения имущества**
   1. Передача имущества Покупателю осуществляется Продавцом по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в котором сторонами договора указываются данные о составе имущества, сведения о выявленных недостатках переданного имущества, перечень имущества.
   2. Подготовку имущества к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, осуществляет Продавец за собственный счет.
   3. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта обеими сторонами.
   4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта обеими сторонами.
2. **Ответственность сторон**

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

4.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4.3. 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), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

1. **Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее результатов разрешения возникших вопросов в письменном виде.

5.2. Споры между сторонами, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в суде.

**6. Изменение и/или дополнение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон, либо по решению суда.

6.2. Соглашения о дополнении, изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме, должны быть подписаны сторонами и скреплены печатями.

6.3. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд стороной только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо при неполучении ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии, - в 30-ти дневный срок.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон договора при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие или бездействие, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению его сторон или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между его сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

6.6. Последствия расторжения настоящего договора определяются соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон договора. При изменении договора, обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

1. **Иные условия**
   1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего договора, один экземпляр для уполномоченного органа государственной регистрации.
2. **Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий имуществом  Сухотского Михаила Ивановича  (26.01.1968 г.р., место рождения: дер. Едно Валдайского района Новгородской области, ИНН: 350703814469, СНИЛС: 123-026-542-04, адрес места жительства:160000, г. Вологда, ул. Козленская, д.11, кв. 2)  Осипов Борис Сергеевич  Банковские реквизиты:  Получатель Сухотский Михаил Иванович  ИНН: 350703814469  расч. счет № 40817810212002194367  Доп. офис № 8638/029 ПАО Сбербанк  БИК: 041909644  кор. счет № 30101810900000000644 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Б.С. Осипов) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |