**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи объектов недвижимости**

**г. Челябинск. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года.**

Мы, нижеподписавшиеся:

Гейдарова Эльнура Гейдар оглы (дата рождения: 15.09.1979, место рождения: г. Саатлы Саатлинского района Азербайджанской ССР; адрес регистрации: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ударников, д. 17, кв. 8) (ИНН 742000171300), **Родин Олег Владимирович** (паспорт серии 67 09 № 941777, выдан 29.09.2009 года Отделением УФМС России по ХМАО-Югре в гор. Нягани), действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 15.08.2017 г. по делу №А76-11185/2017, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_далее именуемый (ая) **«Покупатель»**, руководствуясь Гражданским Кодексом РФ и Федеральным Законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил на открытых торгах и путём прямого предложения:

Предмет торгов, проводимых финансовым управляющим 04.05.2018 года в 12 час. 00 минут (мск.) на электронной площадке Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом» (Интернет - <http://lot-online.ru>), **состоящий:**

Из жилого дома по адресу: Квартира (таунхаус), общей площадью 166 кв.м., расположенная по адресу: г. Магнитогорск, ул. Ударников, д. 17 кв. 8 общей стоимостью **3 196 000,00** рублей.

1.2. **Имущество**, указанное в п. 1.1. настоящего **Договора**, принадлежит Гейдарову Эльнуру Гейдар оглы на праве собственности.

1.3. **Имущество** передается **ПОКУПАТЕЛЮ** без акта приема-передачи, в течение трех дней после полной оплаты цены приобретаемого **Имущества.**

1.4. **ПОКУПАТЕЛЬ** с техническими характеристиками **Имущества** ознакомлен. К состоянию имуществу претензий не имеет.

**2. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Цена **Имущества** составляет **3 196 000,00 (три миллиона сто девяносто шесть тысяч) рублей** (НДС не облагается).

2.2. Задаток, внесенный **ПОКУПАТЕЛЕМ** на счет **ПРОДАВЦА** при проведении торгов в сумме **319 600 (триста девятнадцать тысяч, шестьсот) рублей** зачитывается в счет стоимости **Имущества**, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

2.3. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется оплатить **ПРОДАВЦУ** оставшуюся часть стоимости **Имущества** – **2 876 400 (два миллиона восемьсот семьдесят шесть тысяч четыреста) рублей** (НДС не облагается) в срок до «27» мая 2018 года.

2.4. Оплата по договору производится путем перечисления денежных средств, указанных в п.2.3. настоящего договора, на расчетный счет по следующим реквизитам: Операционный офис №3349/78/8 Челябинского РФ АО "Россельхозбанк"; Р/с. 40817810478580000581; К/С 30101810400000000821; БИК 047501821, ИНН 7725114;488 КПП 745302001; получатель Гейдаров Эльнур Гейдар оглы

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Обязательствами **ПОКУПАЛЕЛЯ** являются следующие действия:

Произвести государственную регистрацию настоящего **Договора** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, который считается заключенным с момента ее проведения. **ПОКУПАТЕЛЬ** берёт на себя расходы по государственной регистрации **Договора**.

3.2. Обязательством **ПРОДАВЦА** является предоставление **ПОКУПАТЕЛЮ** документов, необходимых для регистрации имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

**4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

Право собственности у **ПОКУПАТЕЛЯ** на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, возникает с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За просрочку платежа **ПОКУПАТЕЛЬ** уплачивает **ПРОДАВЦУ** пеню в размере 0,03% от суммы неоплаченной стоимости **Имущества**, за каждый день просрочки.

5.3 Пени, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего договора, начисляются с момента направления в адрес стороны, нарушающей условия настоящего договора, письменной претензии по адресу, указанному в настоящем **Договоре**.

5.4. В случае нарушения **ПОКУПАТЕЛЕМ** срока оплаты имущества, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего **Договора**, настоящий **Договор** купли-продажи подлежит расторжению в одностороннем порядке, при этом договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении 14 календарных дней со дня получения **ПОКУПАТЕЛЕМ** уведомления о расторжении **Договора** купли-продажи. Указанное уведомление направляется по адресу, указанному в настоящем **Договоре** купли-продажи, заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим **Договором**, ответственность **сторон** определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. **Стороны** не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Данный **Договор** вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.

6.2. Споры между **Сторонами** решаются в порядке, установленном законодательством РФ.

6.3. Настоящий **Договор** составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу, экземплярах - один экземпляр для **ПРОДАВЦА**, один – для **ПОКУПАТЕЛЯ**, один – для Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

**7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Финансовый управляющий Гейдарова Э.Г.о  **Родин Олег Владимирович** (паспорт серии 67 09 № 941777, выдан 29.09.2009 года Отделением УФМС России по ХМАО-Югре в гор. Нягани)  454014, г. Челябинск, ул. Солнечная, д. 10, офис 73  расчетный счет ПАО Сбербанк России:  ИНН/КПП 7707083893/745302001  юр. адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9-а  р/с 40817810272002860356  к/с 30101810700000000602,  БИК 047501602  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О.В. Родин**  М.П. (подпись) | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |