**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ[[1]](#footnote-1)**

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город Архангельск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**Тер Татьяна Витальевна** через финансового управляющего Епифанова Павла Валентиновича, действующего в процедуре реализации имущества гражданина на основании решения Арбитражного суда Архангельской области от 11.04.2018г. по делу №А05-15605/2015, именуемые в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и

**(Победитель торгов)**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает в собственность, а Покупатель покупает принадлежащий Продавцу на праве собственности имущество (далее – Товар):

1.2. На момент подписания настоящего договора отчуждаемое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается соответствующим свидетельством: (сведения о правоустанавливающих документах).

**1.3. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: (описание процесса торгов).**

**1.4. Имущество передается без возможности его внутреннего осмотра, о чем Покупателю известно, претензий относительно этого не имеет и его это устраивает, что в последующем не дает ему прав отказаться от договора, уменьшить покупную цену или ссылаться на иные обстоятельства направленные на затягивания исполнение обязательств по договору.**

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

# 2.1. Цена Товара составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (в том числе НДС).

# 2.2. Покупатель обязан произвести расчет с Продавцом в течение тридцати дней с момента подписания Настоящего Договора.

2.3. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов.

2.4. Налоги, сборы и расходы, связанные с куплей-продажей, постановкой на учет и эксплуатацией Товара, оплачиваются Покупателем.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Продавец обязуется передать Товар, указанный в п.1.1 настоящего договора, по передаточному акту в течение пяти дней с момента полной оплаты цены Товара и предъявленных штрафных санкций по настоящему договору купли-продажи, а также передать всю имеющуюся у него документацию на Товар.

3.2 Покупатель обязуется:

3.2.1 Оплатить стоимость Товара, в размере и в сроки, указанные в п.2 настоящего договора, а также предъявленные Продавцом штрафные санкции.

* + 1. Принять Товар от Продавца по передаточному акту на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1 Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

4.2 Отношения между сторонами прекращаются после проведения денежных расчетов и выполнения других обязательств по настоящему договору надлежащим образом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

5.2.В случае нарушения сроков оплаты, указанных в пункте 2.2. настоящего договора, Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Покупателю, договор будет являться расторгнутым с момента получения такого уведомления.

5.3. В случаях, когда Покупатель в нарушение сроков, установленных пунктом 3.1. договора, более пяти дней с момента полной оплаты не принимает товар или отказывается его принять, Товар считается находящимся на хранении Продавца. Стоимость услуг хранения составляет фактические затраты Продавца на такое хранение. В случае невозможности осуществить такое хранение Продавцом, Продавец вправе заключить договор хранения с третьим лицом по его расценкам.

5.4. В случаях, когда Покупатель в нарушение сроков, установленных пунктом 3.1. договора, более тридцати дней с момента полной оплаты не принимает товар или отказывается его принять, Продавец вправе по своему выбору потребовать от Покупателя принять товар или отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Покупателю, договор будет являться расторгнутым с момента получения такого уведомления.

5.5. Задаток не возвращается в случае отказа победителя торгов от исполнения обязательств по оплате имущества по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристикам, оценки или наличию износа, отсутствия доступа или иное, а так же если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1 Риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с **даты полной оплаты имущества. Покупатель несет ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.**

6.2 Изменения и дополнения договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством. Споры, не урегулированные сторонами, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3 Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны из сторон и 1 экземпляра для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Епифанов |  | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)