**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Омск \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

 Козлюков Владислав Валерьевич лице финансового управляющего Майоровой Екатерины Викторовны, действующей на основании определения Арбитражного суда Омской области от 15.03.2018 года по делу № А46-1532/2018, именуемой в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны (далее совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять от Продавца и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора и на основании Протокола № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года о результатах открытых повторных торгов по составу участников с открытой формой предоставления предложений о цене имущества, следующее имущество:

Лот №1: ¼ доли в 2-х комнатной квартире на 8 этаже 9 этажного дома, расположенной по адресу: г. Омск, ул. Конева, д. 32, кв. 31 общей площадью 52,8 кв.м., (именуемое в дальнейшем – Имущество), которое приобретается Покупателем в собственность.

* 1. Покупатель удовлетворен состоянием Имущества, установленным путем осмотра Имущества перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре Имущества каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
	2. Стороны подтверждают, что между сторонами нет разногласий и сомнений в отношении индивидуализации продаваемого Имущества, которое совместно осмотрено Сторонами перед подписанием настоящего договора, в связи с чем, Стороны констатируют и безусловно подтверждают наличие однозначного понимания договоренностей по всем существенным условиям настоящего договора.

**2. Цена и порядок расчетов**

1. Цена Имущества, установленная по результатам открытых повторных торгов по составу участников с открытой формой предоставления предложений о цене имущества на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых повторных торгов от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.
2. Стороны устанавливают, что цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.
3. Сумма внесенного Покупателем задатка по договору о задатке №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. в сумме 54000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей засчитывается в счет исполнения обязательств по настоящему договору.
4. Цена Имущества, подлежит перечислению Покупателем безналичным путем в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель: Козлюков Владислав Валерьевич,

Расчетный счет в Доп. офисе №8634/0239 ПАО Сбербанк

БИК 045209673,

ИНН 7707083893,

КПП 550502001,

р/с№ 40817810845002805272,

к/с № 30101810900000000673.

Основание платежа. «Оплата имущества по договору купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

* 1. Датой оплаты по настоящему договору устанавливается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
1. **Права и обязанности сторон**
	1. Продавец обязуется:
		1. Передать Имущество Покупателю в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 4 Договора.
	2. Покупатель обязуется:
		1. Уплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1. Договора.
		2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 4 Договора.
2. **Порядок передачи имущества**
	1. Имущество передается Продавцом Покупателю в срок не позднее 15 календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества.
	2. Имущество передается покупателю или указанному им лицу в г. Омске. Полномочия лица, принимающего имущество, должны быть подтверждены надлежащим образом оформленной доверенностью, либо иными документами. Передача имущества оформляется двухсторонним актом приема-передачи.
	3. Обязанность Продавца передать Имущество Покупателю по настоящему договору считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя с момента подписания акта приема-передачи имущества либо по истечении четырех рабочих дней с момента получения Покупателем уведомления Продавца о готовности Имущества к передаче в месте его нахождения. Дата получения соответствующего уведомления определяется в соответствии с положениями пункта 6.1 договора.
	4. Весь объем имеющейся у Продавца документации, касающейся передаваемого имущества (разрешительная, техническая, свидетельство о праве собственности и т.д.) был представлен для ознакомления Покупателю до заключения настоящего договора. Данная документация передается Покупателю одновременно с подписанием акта передачи имущества.
	5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии условиями настоящего договора Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара Покупателю.
	6. С учетом нахождения Имущества в эксплуатации Покупатель самостоятельно, до участия в повторных торгах, определил путем осмотра уровень износа Имущества и степень его пригодности для использования в соответствии с его назначением. Переданное Продавцом Покупателю имущество замене либо возврату не подлежит. Гарантия качества на имущество не предоставляется. Покупатель принимает на себя все риски наличия устранимых либо неустранимых недостатков Имущества.
3. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**
	1. Стороны отвечают за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
	2. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
	3. В случае просрочки Покупателем оплаты более 10 календарных дней от сроков, установленных в п. 2.4 настоящего договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке о чем, Покупателю направляется уведомление в порядке, предусмотренном в п 6.1 договора. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления. При расторжении договора на основании настоящего пункта Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены Имущества, за исключением суммы внесенного задатка, а также суммы начисленной неустойки за просрочку оплаты.
	4. В порядке статьи 421 ГК РФ и исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) стороны устанавливают и безусловно соглашаются с тем, что штрафные санкции, предусмотренные настоящим разделом договора в полной мере соответствует последствиям нарушения обязательств и не подлежат уменьшению ни при каких обстоятельствах, независимо от сложившейся на момент такого нарушения стоимости пользования заемными средствами на кредитном рынке (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.), а также суммы доказанных убытков, возникших вследствие указанного нарушения.
	5. Все споры, возникающие между Сторонами в рамках настоящего договора подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражном суде Омской области.
4. **Прочие условия**
	1. Все претензии и уведомления, адресованные сторонами друг другу, подлежат направлению телеграммой с уведомлением о доставке либо ценным письмом с уведомлением о доставке по указанным в настоящем пункте адресам. При отсутствии Стороны по указанному в настоящем пункте адресу, возврате корреспонденции по причине истечения срока хранения, а равно невручения отправления по любым иным причинам, направленная корреспонденция считается полученной Стороной по истечении пяти рабочих дней с момента ее отправки, при условии, что адресат заранее письменно не уведомил другую сторону о смене адреса.

В случае смены адреса в отношении нового места нахождения применяется порядок направления/вручения корреспонденции, установленный настоящим договором.

Продавец сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора является адрес: 644119, г. Омск, а/я 6104.

Покупатель сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора является адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.
	2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Право собственности на автотранспортное возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество в регистрирующем органе. Переход права собственности к Покупателю регистрируется после полной оплаты имущества Покупателем и принятия имущества покупателем от Продавца.
	3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один для Продавца, один для Покупателя и один для регистрирующего органа.
	4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
2. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»Козлюков Владислав Валерьевич  (ИНН 550706543438)в лице финансового управляющего Майоровой Екатерины ВикторовныРасчетный счет в Доп. офисе №8634/0239 ПАО Сбербанк БИК 045209673,ИНН 7707083893,КПП 550502001,р/с№ 40817810845002805272,к/с № 30101810900000000673.Адрес финансового управляющего для корреспонденции: 644119, а/я 6104.Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Майорова Е.В./м.п. | *«Покупатель»*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |