ПРОЕКТ

Договор купли-продажи имущества на торгах

г. Вологда «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Наумов Анатолий Сергеевич в лице конкурсного управляющего Жемчугова Алексея Анатольевича,** действующего на основании определения Арбитражного суда Вологодской области от 21 декабря 2017 года по делу № А13-3015/2013, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о следующем.

**1. Предмет договора**

**1.1.** Договор заключен по результатам открытых по составу участников и форме предложений о цене электронных торгов в форме публичного предложения по продаже следующего имущества Наумова Анатолия Сергеевича (далее – имущество):

– незавершенное строительство индивидуального жилого дома, площадь застройки 166,1 кв. м., кадастровый (условный) номер 35-35- 13/015/2010-211, адрес места нахождения – Вологодская область, Череповецкий район, Ягромжский с/с, д. Ботово, ул. Луговая, д. 6;

– обязательства арендатора земельного участка площадью 2 000 кв. м., кадастровый номер 35:22:0111021:343, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – эксплуатация индивидуального жилого дома, адрес места нахождения – Вологодская область, Череповецкий район, Ягромжский с/с, д. Ботово, ул. Луговая, д. 6 по договору аренды земельного участка № 124/2011 от 11 апреля 2011 года.

**1.2.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в пункте 1.1. договора, а Покупатель – принять имущество в собственность и оплатить его стоимость в порядке, срок и на условиях, предусмотренных договором.

**1.3.** Имущество, являющееся предметом договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, никому другому не продано, не подарено.

**2. Порядок, сроки и условия приема-передачи имущества**

2.1. Прием-передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 (десяти) дней со дня исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости имущества, указанной в разделе 3 договора, и оформляется актом.

2.2. Акт приёма-передачи имущества должен содержать данные, позволяющие определённо установить имущество, подлежащее передаче Покупателю по договору, а также цену продаваемого имущества.

2.3. До заключения договора покупателем произведен подробный осмотр имущества, результаты которого полностью удовлетворяют покупателя. Продавец не несёт ответственность за несоответствие состояния имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже этого имущества и/или подписал договор и/или акт приёма-передачи к нему, без предварительного осмотра имущества. В таком случае возражения Покупателя относительно несоответствия состояния имущества ожиданиям Покупателя не принимаются и не являются основанием для отказа от заключения договора, принятия имущества после подписания договора, возврата Продавцом Покупателю денежных средств, полученных в качестве задатка или оплаты окончательной стоимости имущества по договору.

**3. Порядок оплаты**

**3.1**. Цена продажи имущества определена по результатам проведения открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Наумова Анатолия Сергеевича и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек. В силу подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ продажа имущества не облагается налогом на добавленную стоимость.

**3.2.** Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, внесенного Покупателем при обращении с заявкой на участие в торгах, засчитывается в счет оплаты цены продаваемого имущества.

**3.3.** Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

Цена продажи является окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

**3.4.** Покупатель обязуется перечислить подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 3.3. договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора на банковский счет Продавца № 40802810312000009233, открытый в Отделении № 8638 Сбербанка России, г. Вологда, БИК 041909644, корреспондентский счет № 30101810900000000644.

Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления суммы в размере \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек на банковский счет Продавца.

**4. Переход права собственности на передаваемое имущество**

**4.1.** Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента исполнения Покупателем обязанности, определенной разделом 3 договора и государственной регистрации перехода права собственности. Документы на государственную регистрацию права собственности Покупателя могут быть сданы не ранее, чем осуществлена полная оплата имущества по договору.

**4.2.** Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности и иных расходы, связанные с оформлением сделки, несёт Покупатель.

**5. Переход риска случайной гибели имущества**

**5.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи имущества Продавцом по акту приема-передачи.

**5.2.** В случае нарушения Покупателем срока принятия имущества, определенного пунктом 2.1 договора, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в пункте 2.1 договора.

**6. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров**

**6.1.** Договор вступает в силу со дня его подписания. Датой подписания договора считается дата, указанная в правом верхнем углу на первой странице договора.

**6.2.** Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора.

**6.2.1.** Нарушение договора Покупателем предполагается существенным в случаях нарушения им срока оплаты имущества, предусмотренного пунктом 3.4. договора и (или) срока принятия имущества, предусмотренного пунктом 2.1. договора более чем на 5 (пять) дней.

**6.2.2.** Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты имущества, предусмотренных разделом 3 договора, более чем на 5 (пять) дней, путём направления Покупателю уведомления о расторжении договора заказным письмом или вручения уведомления нарочным. В таком случае договор будет считаться расторгнутым по истечении 3 (трёх) дней с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора в адрес Покупателя. Уведомление заказным письмом считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено по адресам, указанным Сторонами в договоре.

**6.2.3.** При расторжении договора Стороны возвращают друг другу все полученное по данной сделке. Исключение из данного правила составляет сумма задатка, перечисленная Покупателем на расчетный счет Продавца при обращении с заявкой на участие в торгах по продаже имущества Продавца, данные денежные средства остаются у Продавца и Покупателю не возвращаются.

**6.3.** Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на совершение данных действий представителями Сторон.

**6.4.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

**6.5.** В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение Арбитражного суда Вологодской области (если Покупатель юридическое лицо, индивидуальный предприниматель) или Вологодского городского суда Вологодской области (если Покупатель физическое лицо).

**6.6.** Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Продавца, один у Покупателя, один у регистрирующего органа.

**7. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Наумов Анатолий Сергеевич**  ИНН 352812377702  Адрес: 162600, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Пионерская, д. 21, кв. 38  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Жемчугов/ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |