**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Хабаровск | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

Гражданин Калашников Олег Дмитриевич (26.07.1965 г.р., место рождения: г. Советская Гавань, СНИЛС 032-906-486 49, ИНН 270400502044, место жительства: 682800,Хабаровский край г. Советская Гавань, ул. Школьная, д. 13, кв. 10), в лице финансового управляющего Мирошниченко Дениса Александровича, действующего на основании Решения арбитражного суда Хабаровского края от 29.06.2017 г по делу №А73-13458/2016, Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога ОАО «Тихоокеанский Внешторгбанк» - далее «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола об итогах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»).

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.

 2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Ранее уплаченный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей зачисляется в счет оплаты Имущества. Итого к оплате на дату заключения договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 2.2. Оплата производится в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего договора, путем перечисления указанной в п. 2.1 настоящего договора суммы денежных средств (с учетом ранее уплаченного задатка) на расчетный счет гражданина Калашникова Олега Дмитриевича №40817810670000869843 в Дальневосточном ПАО «Сбербанк России», БИК 040813608, к/с № 30101810600000000608.

 2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1., 2.2. настоящего Договора (с учетом ранее уплаченного задатка).

 2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.2. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

 2.5 Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, Стороны несет Покупатель.

III. Передача Имущества

 3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

 3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

 3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня его оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается представленным, в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок, Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

 3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Организатор торгов и Продавец не несут ответственности за качество проданного Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности на указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество происходит с момента государственной регистрации.

V. Ответственность сторон

 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1., 2.2. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

 5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 3% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

 5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

 5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Победителю торгов пеню (штраф) в размере 3% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

VI. Прочие условия

 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- при надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

-при расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

-при возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

 6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

 6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

 6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

## VII. Заключительные положения

 7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

 7.2. К настоящему Договору прилагаются:

 - акт приема – передачи имущества.

 VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**Калашников Олег Дмитриевич (26.07.1965 г.р., место рождения: г. Советская Гавань, СНИЛС 032-906-486 49, ИНН 270400502044, место жительства: 682800, Хабаровский край г. Советская Гавань, ул. Школьная, д. 13, кв. 10)Банковские реквизиты: расчетный счет гражданина Калашникова Олега Дмитриевича №40817810670000869843 в Дальневосточном ПАО «Сбербанк России», БИК 040813608, к/с № 30101810600000000608Почтовый адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, 103/1, оф. 508**Финансовый управляющий** **Мирошниченко Д.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |