**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

# Финансовый управляющий гражданина РФ Пахомова Вячеслава Михайловича, 28 августа 1968 года рождения, адрес регистрации: 241050, г. Брянск, ул.Советская, д.52, кв. 44 Косяков Дмитрий Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Брянской области от 10 марта 2016 года, Определения от 31 октября 2019 года по делу № А09-16363/2015 о признании гр. Пахомова В. М. несостоятельным (банкротом), с одной стороны, и

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.** В соответствии с положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», итоговым Протоколом о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества, включенного в Лот № 1 и условиями настоящего договора «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту - «Объекты»):

**1.1.** Жилой дом (жилое), кадастровый № 67:15:0320748:54, площадь: 166,3 кв.м., Земельный участок (под жилую застройку индивидуальную), кадастровый № 67:15:0320748:5, площадь: 951,0 кв.м., Смоленская область, г. Рославль, 2-й Смоленский пер., д. 30.

**1.2.** В соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года сообщение о проведении торгов по продаже имущества гр. Пахомова В. М. опубликовано на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.** «Продавец» обязан:

**2.1.1.** Передать «Покупателю» по передаточному акту Объекты в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора;

**2.1.2.** Передать «Покупателю» Объекты, свободные от любых прав и претензий со стороны третьих лиц;

**2.1.3.** Предоставить «Покупателю» информацию об обременениях на Объекты и ограничениях их использования, если таковые имеются;

**2.1.4.** Предоставить «Покупателю» все необходимые документы и совершить все необходимые действия для осуществления государственной регистрации права собственности на Объекты, указанные в п. 1.1. настоящего Договора;

**2.1.5.** Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**2.2.** «Покупатель» обязан:

**2.2.1.** Оплатить договорную цену Объектов, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

**2.2.2.** Принять по передаточному акту Объекты в порядке и на условиях настоящего Договора;

**2.2.3.** Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Объекты;

**2.2.4.** Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**2.3.** Передача Объектов, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, и принятие их «Покупателем» осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту, который прилагается к настоящему Договору.

**2.4.** Переход права собственности на Объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. Договора подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**2.5.** Обязательства «Продавца» передать Объекты считается исполненными после подписания сторонами передаточного акта, государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимого имущества на имя «Покупателя».

**3.Цена и порядок расчетов**

**3.1.** Общая цена продаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

**3.2.** На дату подписания настоящего Договора Покупателем уплачен задаток за участие в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, который, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества Пахомова В. М., засчитывается в счет стоимости приобретаемого лота. Таким образом, сумма, подлежащая перечислению Покупателем Продавцу в счет оплаты полной стоимости продаваемого имущества, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**3.3.** Покупатель обязан произвести оплату полной цены приобретаемых Объектов, указанных в п. 1.1 настоящего договора в размере, указанном в п. 3.2., в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3.4.** Оплата за приобретаемые Объекты, указанные в п. 1.1. настоящего договора, производится на счет должника по следующим реквизитам: ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, Кор/счет банка: 30101810600000000681; БИК банка: 042007681; Счет получателя: 40817810013002331612.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

**4.2.** Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**4.3.** Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

**4.4.** В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Обстоятельства непреодолимой силы**

**5.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

**5.2.** При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**6. Срок действия настоящего Договора**

**6.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

**7. Разрешение споров**

**7.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения истца в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. Заключительные положения**

**8.1.** Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении Предмета настоящего договора, отменяет или делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

**8.2.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

**8.3.** Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

**8.4.** Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а так же отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.

**8.5.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.6.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, один – «Продавцу», один – «Покупателю»**.**

**9. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Финансовый управляющий**  **гр. Пахомова В. М.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д. А. Косяков/** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |