**Проект ДОГОВОР № \_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

 Бородулина Ирина Фёдоровна, в лице финансового управляющего Очеретнюка Сергея Михайловича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 30 января 2020 года по делу № А19-6313/2019, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять имущество, принадлежащее Продавцу, а именно: *Лот №1: Двухкомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 94,7 кв.м., расположенная по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Депутатская, д. 84/2, кв. 29, кадастровый (условный номер): 38:36:000022:30921* (далее - Лот №1), по итогам открытых торгов, состоявшихся на электронной торговой площадке «Российский Аукционный Дом» (<https://lot-online.ru>), в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.
	2. Факт передачи имущества фиксируется подписанием полномочными представителями сторон Акта приема-передачи имущества (Приложение № 1).
2. **Цена и порядок расчета**
	1. Цена Лота №1, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, по итогам открытых торгов в соответствии с представленным Победителем предложением составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.
	2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах по продаже Лота №1, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается Продавцом в счет оплаты стоимости имущества.
	3. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.1. Договора, за вычетом задатка, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 Договора.

2.4. Покупатель вправе досрочно исполнить обязанность по оплате продаваемого имущества.

1. **Порядок передачи имущества и переход права собственности**
	1. Лот №1 считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания Акта приема-передачи Лота №1.
	2. Акт приема-передачи имущества подписывается сторонами после полного выполнения Покупателем обязанности по оплате имущества.
	3. Право собственности на Лот №1 переходит от Продавца к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности.
2. **Права и обязанности сторон**
	1. Продавец обязан:
		* Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.
		* Передать Покупателю имущество, составляющее Лот №1 по Акту приема-передачи.
		* Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Покупатель обязан:
		* Заплатить цену Лота №1 в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.
		* Принять по Акту приема-передачи Лот №1 в порядке и на условиях настоящего Договора.
		* Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	3. Обязательство Продавца передать Лот №1 считается исполненным после подписания сторонами Акта приема-передачи Лота №1.
	4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Лота №1 с момента поступления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.
3. **Срок действия Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
4. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров**
	1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
	2. В случае неисполнения Покупателем в полном объеме обязательств по оплате в порядке и сроки, установленные п. 2.3. настоящего Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления в адрес Покупателя. При этом обязательства сторон по настоящему Договору прекращаются, задаток не возвращается.
	3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если таковое явилось результатом наступления обстоятельств непреодолимой силы. Перечень обстоятельств непреодолимой силы и порядок действий сторон в случае их наступления определяются действующим законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.
	4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.
5. **Заключительные положения**
	1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.
	2. Документы, подписанные сторонами в рамках исполнения настоящего Договора, в том числе переданные сторонами с использованием телеграфной, телефонной, факсимильной либо электронной связи, являются неотъемлемой частью настоящего Договора, при условии наличия оригиналов указанных документов.
	3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.
6. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПродавецБородулина Ирина Фёдоровна | Покупатель |
| ИНН 381006358805СНИЛС 033-130-198 95Место рождения: г. Лейпциг ГДРМесто жительства: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красноярская, д.24, кв. 31Дата рождения: 23.07.1972Паспорт: 25 11 №683949 выдан 26.05.2003 г. Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском р-не гор. Иркутска 06.04.2012, код подразделения 380-003Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Очеретнюк С.М. |  |

# **Приложение № 1**

к Договору купли-продажи

имущества № \_\_ от \_\_.\_\_.2020 г.

**Акт приема-передачи имущества**

Бородулина Ирина Фёдоровна, в лице финансового управляющего Очеретнюка Сергея Михайловича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 30 января 2020 года по делу № А19-6313/2019, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.1 Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Принятое Покупателем имущество соответствует указанному в Договоре, передано в установленные в Договоре сроки. Покупатель не имеет никаких претензий к принятому имуществу.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

Продавец Покупатель

Бородулина Ирина Фёдоровна