**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР

КУПЛИ - ПРОДАЖИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

Хан Оксана Владимировна, в лице финансового управляющего Перинского Максима Вячеславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 20.02.2020 г. по делу № А40-98498/2019, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_2020 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить:

Трехкомнатную квартиру общей площадью 75,20 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Феодосийская, д. 7, корп. 3, кв. 240. (далее – «Имущество»).

Имущество передается в комплексе со всеми неотделимыми конструкциями.

1.2.  Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Имущество по Акту приема-передачи, а также принять всю имеющуюся документацию в течение пятидесяти рабочих дней с момента полной оплаты суммы, указанной во втором разделе настоящего Договора.

Прием-передача Имущества производится Сторонами в месте его нахождения или по согласованию сторон в ином месте.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество до заключения настоящего Договора никому не продано, не заложено, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от прав и притязаний третьих лиц.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Полная оплата производится в течение тридцати дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов по следующим реквизитам**: р/сч** **40817810338260785868 ПАО «Сбербанк России», БИК 044525225, кор.счет 3010181040000000022, получатель: Хан Оксана Владимировна.**

2.2. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в полном объеме и в установленный срок.

**III. Передача Имущества**

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

По согласованию сторон может быть предусмотрено иное оформление приема-передачи имущества.

3.2. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным 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.

3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

3.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

**IV. Ответственность сторон**

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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.

4.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 20 % стоимости имущества.

4.4. 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.

4.5. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в государственных органах, своими силами и за свой счет.

4.6. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с погрузкой, транспортировкой Имущества своими силами и за свой счет.

**V. Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при: надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Все приложения, изменения, дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

Все приложения, изменения, дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

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

5.4. 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.

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

**VI. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Продавец:*** | ***Покупатель:*** |
| Хан Оксана Владимировна (дата рождения: 27.05.1981 г., адрес регистрации: 117628, г. Москва, б-р. Д. Донского, д. 10, кв. 139, ИНН 701729585454), в лице  Финансового управляющего Перинского М.В., действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 20.02.2020 г. по делу № А40-98498/2019  р/сч 40817810338260785868  в ПАО «Сбербанк России»  БИК 044525225  кор.счет 3010181040000000022  получатель: Хан Оксана Владимировна. |  |
| Финансовый управляющий  Гр Хан О.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Перинский М.В. |  |