**ПРОЕКТ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Финансовый управляющий Аджатяна Артавазда Размики - Попова Елена Николаевна, действующая на основании решения Арбитражного суда Забайкальского края от 04.09.2019 года по делу № А78-18825/2018, именуемая в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Покупатель”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе далее именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество Должника, указанное в п.1.2. настоящего договора (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества, являющегося предметом настоящего договора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Должнику на праве собственности, не находится под арестом, и не является предметом спора.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать имущество и имеющуюся документацию на имущество в месте его нахождения Покупателю в течение трех рабочих дней после его полной оплаты.

2.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, пакет документов, необходимый для государственной регистрации перехода прав собственности на имущество, являющееся предметом настоящего договора*.*

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п. 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи, в месте его нахождения в течение трех рабочих дней после его полной оплаты.

2.2.3. Нести за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество к Покупателю, права собственности на имущества у Покупателя.

**3. Сумма договора и порядок расчетов.**

3.1. Цена имущества составляет всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен).

3.2. Сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, ранее перечисленная Покупателем Организатору торгов по продаже имущества Должника по договору о задатке засчитывается в счет оплаты Покупателем имущества.

3.3. С учетом указанной в п.3.2. настоящего договора суммы Покупатель обязан оплатить Должнику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 3.3. настоящего договора, по реквизитам Должника, указанным в настоящем договоре, в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.5. Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущество считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, на счет Должника в полном объеме.

**4. Передача имущества и переход права собственности.**

4.1. Передача имущества оформляется актом приема-передачи.

4.2. Передача имущества производится по месту нахождения имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Акт приема-передачи имущества подписывается представителями сторон в трех экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество*.*

4.4. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю, если в предусмотренный п.2.1.1. настоящего договора срок оно готово к передаче в месте, указанном в п.4.2. настоящего договора и Покупатель осведомлен о его готовности к передаче.

4.5. Право собственности на имущество переходит от Продавца на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю после передачи имущества от Продавца к Покупателю и при условии полной оплаты Покупателю цены имущества*.*

4.6. Риск случайной гибели и повреждения имущества, а так же бремя содержания имущества, переходят от Продавца на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи имущества, либо с момента, определенного в соответствии с п.4.4. настоящего договора.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, при этом убытки могут быть взысканы Продавцом с Покупателя в полной сумме сверх такой неустойки. Кроме того в случае просрочки платежа с Покупателя подлежат взысканию проценты, предусмотренные ст.395 Гражданского кодекса РФ.

5.2. За просрочку передачи имущества Покупателю Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

5.4. Покупатель достаточно осведомлен о состоянии и качестве имущества на момент заключения настоящего договора, дополнительных гарантий на продаваемое имущество Продавец не дает.

**6. Расторжение договора.**

6.1. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п.3.4. настоящего договора на счет Должника стоимость имущества в сумме, указанной в п.3.3. настоящего договора.

6.2. В случае, предусмотренном п. 6.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре.

6.3. В случае расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном п.6.1., 6.2. настоящего договора, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течение десяти рабочих дней с даты расторжения договора (причем обязанность Продавца вернуть денежные средства Покупателю является встречной по отношению к обязанности Покупателя вернуть Продавцу имущество - денежные средства возвращаются не ранее возврата по акту приема-передачи имущества), при этом задаток в сумме, указанной в п.3.2. настоящего договора, ранее перечисленный Покупателем Организатору торгов, Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью, как и право на получение имущества. Оформление каких либо соглашений о расторжении договора и т.п. не требуется.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Продавца.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершенны в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон. С момента подписания настоящего договора вся предшествующая заключению договора переписка Сторон утрачивает силу.

7.5. Все споры и разногласия, вытекающие из данного договора, в том числе связанные с его заключением, исполнением и расторжением, его недействительностью (ничтожностью) и т.п., разрешаются сторонами путем взаимного согласования в претензионном досудебном порядке. Срок ответа на претензию – три рабочих дня с момента получения стороной. Сторона считается получившей претензию по истечении семи рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Стороны, указанному

в настоящем договоре. В случае недостижения соглашения по урегулированию спора, не поучению ответа на претензию и в любых иных случаях все споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Томской области (для физических лиц в Октябрьском районном суде г. Томска).

7.6. Настоящий Договор составлен на \_\_\_ листах в трех подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним*.*

7.7. Настоящий договор является для Покупателя договором присоединения и его условия могут быть приняты Покупателем не иначе как путем присоединения к ним. Акцепт условий договора осуществлен Покупателем путем заключения с Организатором торгов договора о задатке, утвержденной Организатором торгов формы и определенных им условиях, с последующим внесением денежных

средств в качестве задатка на счет Организатора торгов.

7.8. Все сомнения и неясности при толковании условий и текста настоящего договора трактуются в пользу Продавца.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Продавец: Финансовый управляющий Аджатяна Артавазда Размики (25.11.1969 года рождения, место рождения - Республика Армения, гор. Артик, ИНН 751502312976, адрес: 672000 г. Чита, ул. Бутина, д. 78, к.126, ИНН 751502312976, СНИЛС 121-204-637-91) - Попова Елена Николаевна, № лицевого счета 42301810840000119100 в ПАО «Промсвязьбанк» к/сч 3010181400000000555, БИК 044525555.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи сторон**

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)