**ДОГОВОР** **КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Финансовый управляющий Столярова Михаила Александровича Исмагилов Олег Герардович, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 30.04.2019 г. по делу №А76-12935/2018, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.**      **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

 1.1.   Предметом настоящего договора является купля-продажа следующего недвижимого имущества: ***жилое помещение, квартира, состоящая из 2-х комнат, общей площадью 62,10 кв.м., расположенная на 12 этаже 12-этажного дома по адресу г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, кв. 189, кадастровый номер 74:36:0202005:3947*** (далее – «Имущество»), которое Продавец в соответствии с условиями договора, а также в соответствии с Протоколом о результатах торгов № **\_\_**от \_\_ обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных договором.

**2.      СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

 2.1.   Согласно Протоколу о результатах торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретенного Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.4.   Оплата Имущества должна быть произведена в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Продавца.

**3.**      **УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

 3.1.   Подтверждением факта передачи Имущества является подписание между Покупателем и Продавцом или их уполномоченными представителями Акта приема-передачи Имущества, составленного в 3-х одинаковых экземплярах.

3.2.   Датой передачи Имущество считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.3.   Передача Имущества осуществляется в течение 10 (десяти) дней от даты полной оплаты Имущества по настоящему договору силами и средствами Покупателя.

3.5.   Право собственности на Имущество, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты Имущества переходит к Покупателю с момента его получения по Акту приема-передачи.

3.6. Право Собственности на передаваемое имущество подлежит регистрации в органах Росреестра РФ.

**4**.      **УСЛОВИЕ О КАЧЕСТВЕ ИМУЩЕСТВА**

4.1.   Покупатель удовлетворен качественным, техническим и санитарным состоянием указанного Имущества, установленным путем внешнего и внутреннего осмотра Имущества до подписания договора и Акта приема-передачи.

**5**.      **ПРОДЛЕНИЕ СРОКОВ И ФОРС-МАЖОР**

5.1.   Продавец не имеет право продлить каким-либо образом сроки передачи Имущества, за исключением форс-мажорных обстоятельств, предусмотренных российским законодательством.

5.2.   Любые просрочки или невыполнения обязательств Стороной согласно данному Договору не считаются невыполнением или ненадлежащим выполнением Договора данной Стороной и не дают основания для предъявления каких-либо претензий, если невыполнение или ненадлежащее выполнение было обусловлено форс-мажором - такими обстоятельствами как: войны, революции, пожары, наводнения, землетрясения и другие катастрофы; блокады или эмбарго; забастовки или любые другие обстоятельства, независящие от соответствующей Стороны и которые нельзя было предвидеть, обойти или предотвратить старанием данной Стороны.

5.3.   Ни одна из сторон не обвиняется в невыполнении своих обязательств или нарушении данного Договора, если выполнение обязательств откладывается вследствие любого обстоятельства форс-мажора, причем сроки исполнения обязательств соответственно продлеваются.

5.4.   В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

5.5.   Каждая из сторон должна действовать с целью минимизации потерь для другой стороны, которые явились результатом обстоятельств форс – мажора.

5.6.   Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно, однако не позднее 3 календарных суток с момента их наступления, известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, не может составлять более двух дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше двух дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора.

6.4. Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, вправе направить Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в данном случае не требуется.

**7.**       **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1.   Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.

7.2.   Все приложения, спецификации и любые другие изменения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, имеют ссылку на настоящий договор и подписаны полномочными представителями обеих сторон.

7.3.   Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

7.4.   После подписания Сторонами настоящего Договора все предварительные переговоры, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую значимость.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Финансовый управляющий Столярова Михаила АлександровичаИсмагилов Олег Герардович (454000 г. Челябинск, а/я 99)л/с 40817810272009753576 в ПАО «Сбербанк» ИНН 7707083893, БИК 047501602, К/С 30101810700000000602.Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Г.Исмагилов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |