**Проект договора**

**купли-продажи имущества**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

**Джафаров Азер Сабир оглы,** именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Старыстоянц Руслана Авдеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области по делу А41-66041/19 от 13.05.2020, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По результатам открытых торгов имуществом Продавца по лоту №1 (протокол о результатах проведения торгов по лоту №1 от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г.), проводимых в электронной форме на электронной торговой площадке Российского аукционного дома на сайте <https://lot-online.ru/> в сети Интернет, на условиях и в порядке, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от \_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_ и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru в сети Интернет (сообщение №\_\_ от \_\_\_), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – принять и оплатить следующее имущество Квартиру № 31, расположена по адресу: Московская обл., Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Мира, д.4, кв.31, общей площадью 57,9 кв. м., кадастровый номер 50:08:0000000:83808, обременена залогом (ипотекой) в пользу ООО КБ «Конфидэнс Банк».

1.2. Имущество переходит от Продавца к Покупателю в том состоянии (объеме) и на тех условиях, которые существовали по состоянию на дату заключения настоящего Договора.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (цена Договора).

2.2. Указанная цена определена по результатам открытых торгов по лоту №1 (протокол о результатах проведения торгов по лоту №1 от \_\_.\_\_.\_\_\_г.), проводимых в электронной форме на электронной торговой площадке Российского аукционного дома на сайте https://lot-online.ru/ в сети Интернет, на условиях и в порядке, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от \_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_ и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru в сети Интернет (сообщение №\_\_ от \_\_\_).

2.3. Оплата Покупателем установленной п. 2.1. настоящего Договора цены Имущества, производится в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора, за вычетом суммы внесенного ранее задатка для участия в торгах в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата оставшейся с учетом пункта 2.3 цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в пункте 7.1. настоящего Договора.

2.5. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты окончательного расчета по Договору.

3.2. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту.

3.3. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими Сторонами.

3.4. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, а также иных документов.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество в срок, установленный п. 3.1 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить Продавцу цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.3. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты подписания настоящего Договора Стороны обязуются представить документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой Стороны и третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **7.1. Продавец:** **Джафаров Азер Сабир оглы**дата рождения 21.01.1969,адрес: Московская обл., Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Мира, д.4, кв.31,ИНН 501708034098, СНИЛС 060016011833счет №4081781087560004728 вРостовский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»к/сч 30101810800000000211ИНН 7725114488, КПП 616143001БИК 046015211**Финансовый управляющий** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Р.А. Старыстоянц | **7.2 Покупатель:** |