

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Вологда – место заключения, исполнения договора

« ____ » _____ 20 ____ г.

Барфян Грант Алекович, (19.07.1960 г. р.; место рожд.: Совхоз им. Кирова Араратского р-на Армянской ССР; ИНН 762703085143; СНИЛС 125-009-775 53; место регистр.: Ярославская обл., Ярославский р-н, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, 23), в лице финансового управляющего Чашина Всеволода Леонидовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2019 г. по делу № А82-21945/2017 Б/479, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и _____, действующий лично, именуемый далее «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает следующее Имущество:

№№ Лота	Наименование имущества
1	Здание (жилой дом), по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, д. 23. Кадастровый номер: 76:17:010101:5832. Земельный участок, по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, дом 23. Кадастровый номер: 76:17:010101:5832.

1.2. Имущество, являющееся предметом договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, никому не продано, не подарено. Залог, зарегистрированный в отношении имущества, прекращается в связи с реализацией (продажей) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя.

1.3. Право на заключение договора купли-продажи имущества Барфяна Гранта Алековича Покупатель приобрел в соответствии с протоколом о подведении итогов торгов по продаже имущества от _____ г. по цене определенной на указанных торгах, которая является окончательной и изменению не подлежит.

1.4. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, а покупатель - принять имущество в собственность и оплатить его стоимость в порядке, срок и условиях, предусмотренных договором.

1.5. Место заключения и исполнения договора - г. Вологда.

2. Плата по договору

2.1. Общая цена продажи Имущества, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет _____ руб. __ коп..

2.2. Расчет между Продавцом и Покупателем будет производиться путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца или иным представленным реквизитам.

2.3. Сумма внесенного задатка, согласно платёжного поручения от __ г. в размере ____ руб. __ коп., засчитана в оплату за приобретаемое в собственность имущество. Оплата оставшейся суммы производится не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора. Остаток оплаты – __ руб. __ коп.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется передать продаваемое имущество Покупателю по акту приема-передачи после его полной оплаты.

3.2. Покупатель обязуется оплатить за имущество его цену в соответствии с п. 2.1 настоящего договора и Принять продаваемое имущество от Продавца по акту приема-передачи после его полной оплаты в течение 5 дней.

4. Передача Имущества и переход риска случайной гибели или случайного повреждения имущества.

4.1. Передача имущества Покупателю осуществляется Продавцом по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в котором сторонами договора указываются данные о составе Имущества, сведения о выявленных недостатках переданного Имущества, перечень имущества. Дата и срок передачи имущества Покупателю устанавливается Продавцом.

4.2. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта обеими сторонами.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта обеими сторонами. Продавец заранее оговаривает возможность проявления любых недостатков Имущества, обусловленных нахождением его в эксплуатации до передачи Покупателю. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества Договором не предусматривается. До заключения Договора Покупателем произведен подробный осмотр Имущества, результаты которого полностью удовлетворяют Покупателя. Покупателю известно состояние имущества. Продавец не несёт ответственность за несоответствие состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже этого Имущества и/или подписал Договор и/или акт приёма-передачи к нему, без предварительного осмотра Имущества. В таком случае возражения Покупателя относительно несоответствия состояния Имущества ожиданиям Покупателя не принимаются и не являются основанием для отказа от заключения Договора, принятия Имущества после подписания Договора, возврата Продавцом Покупателю денежных средств, полученных в качестве задатка или оплаты окончательной стоимости Имущества по Договору. На момент подписания настоящего Договора Покупатель не имеет претензий по состоянию Имущества, установленному им путем визуального осмотра перед подписанием Договора.

4.4. Покупатель несет обязанность по регистрации и бремя расходов, связанных с заключением Договора и регистрацией Имущества. Покупатель обязан переоформить имущество в регистрирующем органе в течение 14 дней с момента подписания передаточного акта.

4.5. Точную дату предоставления документов в регистрирующий орган, равно как и местоположение самого регистрирующего органа определяется Продавцом.

4.6. В случае уклонения Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта / переоформления права собственности в установленный срок, Продавец вправе взыскать с Покупателя расходы, понесенные Продавцом в связи с несвоевременным выполнением Покупателем вышеуказанных действий в установленный срок.

4.7. Дата и срок передачи имущества, дата предоставления документов в регистрирующий орган, местоположение регистрирующего органа заблаговременно сообщаются Покупателю посредством сообщения на электронную почту.

5. Ответственность сторон.

5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

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

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых в соответствии с настоящим Договором обязательств по оплате имущества Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от цены настоящего Договора (п.2.1 Договора) за каждый день просрочки.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее результатов разрешения возникших вопросов в письменном виде.

6.2. Споры между сторонами, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в Вологодской городской суд (договорная подсудность).

7. Изменение, дополнение и/или расторжение договора.

7.1 Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон, либо по решению суда.

7.2 Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора.

7.3 Нарушение договора Покупателем предполагается существенным в случае нарушения им срока оплаты имущества, предусмотренного пунктом 2.1 договора или (срока) принятия имущества, предусмотренного пунктом 3.2 договора более чем на 5 дней. Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты имущества, предусмотренных разделом 2.1 договора, более чем на 5 дней, путем направления Покупателю уведомления о расторжении договора заказным письмом или вручения уведомления нарочно или на электронную почту или путем направления сообщения по мобильному телефону. В таком случае договор будет считаться расторгнутым в день направления Продавцом уведомления о расторжении в адрес покупателя, указанному в договоре. При этом Продавец также вправе потребовать возмещения убытков. При расторжении договора в связи с нарушением сроков оплаты Договора, задаток перечисленный Покупателем не возвращается.

8. Срок действия договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

9. Иные условия.

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего договора, один экземпляр для уполномоченного органа государственной регистрации.

9.2. Стороны по настоящему Договору признают переписку посредством электронной почты надлежащим способом обмена документами.

10. Подписи, реквизиты сторон:

Продавец	Покупатель
Барфян Грант Алекович (19.07.1960 г. р.; место рожд.: Совхоз им. Кирова Араратского р-на Армянской ССР; ИНН 762703085143; СНИЛС 125-009-775 53; место регистр.: Ярославская обл., Ярославский р-н, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, 23) в лице финансового управляющего Чашин Всеволода Леонидовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2019 г. по делу № А82-21945/2017 Б/479	
Ф.И.О. получателя	Барфян Грант Алекович
Банк получателя	Банк ВТБ (ПАО)
Кор/счет банка	30101810700000000187
БИК банка	044525187
Счет получателя	40817810020680002201
Финансовый управляющий (В.Л. Чашин)	 (_____)

M.П.	
------	--

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи от _____ г.

г. Вологда – место заключения, исполнения договора

«___» _____ 20__ г.

Барфян Грант Алекович, (19.07.1960 г. р.; место рожд.: Совхоз им. Кирова Араратского р-на Армянской ССР; ИНН 762703085143; СНИЛС 125-009-775 53; место регистр.: Ярославская обл., Ярославский р-н, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, 23), в лице финансового управляющего Чашина Всеволода Леонидовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2019 г. по делу № А82-21945/2017 Б/479, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и _____, действующий лично, именуемый далее «Покупатель», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

№	Наименование имущества	Стоимость
1	Здание (жилой дом), по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, д. 23. Кадастровый номер: 76:17:010101:5832. Земельный участок, по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, р.п. Красные Ткачи, ул. Первомайская, дом 23. Кадастровый номер: 76:17:010101:5832.	_____ руб. __ коп.
Стоимость итого:		_____ руб. __ коп.

1.2. Покупатель к переданному имуществу и к Продавцу претензий не имеет. Оплата Продавцом произведена в полном объеме.

Продавец		Покупатель	
Барфян Грант Алекович, в лице финансового управляющего Чашин Всеволода Леонидовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2019 г. по делу № А82- 21945/2017 Б/479		_____	
Ф.И.О. получателя	Барфян Грант Алекович		
Банк получателя	Банк ВТБ (ПАО)		
Кор/счет банка	3010181070000000187		
БИК банка	044525187		
Счет получателя	40817810020680002201		
Финансовый управляющий _____ (В.Л. Чашин) м.п.		_____ (_____)	