**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Краснодар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

Финансовый управляющий Арутюняна Агаси Сашаевича Лозовой Станислав Иванович, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 24.08.2018г. по делу № А32-17674/2018,именуемый в дальнейшем «**Продавец**»,с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи (Далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1**.** По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, победившего на торгах (протокол о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ прилагается), следующее имущество:

- 2 этажный жилой дом Литер Б общей площадью 199,5 кв. м кадастровый номер 23:43:0409034:1000, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Фадеева, 187 и 56/100 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 579 кв.м,, кадастровый номер 23:43:04 09 034:0042, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Фадеева, 187 (далее – Имущество), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять и оплатить цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. Продавец удостоверяет, что Имущество принадлежит ему на праве собственности и до совершения настоящего Договора другому не продано, в споре под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1. **ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.**

2.1. Стоимость Имущества по результатам проведенных торгов составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.**

За вычетом задатка, внесенного Покупателем в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., сумма денежных средств, подлежащая перечислению на расчетный счет Продавца, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. Покупатель обязуется оплатить указанную в п. 2.1. настоящего Договора сумму в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств.

2.4. Передача Имущества осуществляется в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня его полной оплаты и оформляется актом приёма-передачи.

2.5. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания акта приёма-передачи обеими сторонами. В случае уклонения покупателя от подписания акта приема-передачи, обязанность продавца по передаче имущества, считается исполненной с момента направления подписанного акта приема-передачи имущества Покупателю почтой.

2.6. Сдача документов на государственную регистрацию перехода права собственности осуществляется не позднее чем через месяц с даты подписания акта приема-передачи имущества.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

**3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приёма-передачи.

3.1.2. Одновременно с передачей Имущества предоставить Покупателю имеющиеся правоустанавливающие документы на это имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью оплатить цену приобретаемого Имущества.

3.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1. **ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Покупатель удостоверяет, что Имущество, приобретаемое им по настоящему Договору, ранее им осмотрено, ему известны все недостатки и иные значимые характеристики, Имущество удовлетворяет его запросам и интересам, претензий по качеству, дефективности и т.д. и т.п. к Продавцу не имеет. Покупатель удостоверяет, что ему известно, что Продавец находится в стадии процедуры реализации имущества гражданина. Проданное Имущество возврату не подлежит.

5.3. Риск случайной гибели или порчи Имущества переходит к покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами Договора своих обязательств.

6.2. Споры между Сторонами Договора, решаются путём переговоров, а в случае если стороны не достигнут взаимоприемлемого решения, спорные вопросы будут разрешаться в Арбитражном суде Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и скреплены печатями Сторон.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Арутюнян Агаси Сашаевич 16.02.1966 года рождения (место рождения: г. Ленинакан Армянской ССР, ИНН 231200887812, СНИЛС № 070-623-429-38, место жительства: 350910, г. Краснодар, ул. им. Фадеева, 187  Счет получателя: 40817810360106629745  Банк получателя: Ставропольское отделение № 5320 ПАО Сбербанк.  Корр. Счет банка: 30101810907020000615  БИК банка: 040702615 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лозовой С.И. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |