**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «…..» …….. 202\_\_\_ г.

**НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР ЗАКЛЮЧЕН МЕЖДУ**

**Гражданином Российской Федерации Бут Вадим Петрович** в лице финансового управляющего Дежнёвой Анастасии Сергеевны действующей на основании Решения Арбитражного суда г Москвы от 15.12.2020 года по делу № А40-136818/20-157-236 Ф, с одной стороны, и Лицом, выигравшим торги,ИНН , паспорт: № \_выдан « » 20 года (далее именуемое – Покупатель).

В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**.

**1.  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется

принять и оплатить следующее имущество: **Лот №1 -**

* 1. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным

законом от 26.10.2002 г. № 127 «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов …….

**2.  ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.**Общая цена объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет ( ) рубль РФ 00 копеек, НДС не облагается.

**2.2.** Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в торгах по реализации Имущества в размере рублей 00 копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

**2.3.** Для оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 Договора, Покупатель перечисляет денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере рублей 00 копеек на счет Продавца.

**2.4.**Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

**2.5.**Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение *30 (тридцати)* дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

**3.  ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.**Продавец обязуется: передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение *30 (тридцати)* дней с момента заключения настоящего Договора, после полной оплаты имущества;

**3.2.**Покупатель обязуется:

* оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
* принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;

**4.  ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**4.1.**Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.2.**Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

**4.3.**Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**4.4.** Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в день подписания настоящего Договора.

**5.  ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**5.1.**Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**6.  ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

**6.1.** Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.2.** Право собственности на Объект продажи возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности в Росреестре в установленном законодательством РФ порядке.

**7.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.**Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.**Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**8.2.**С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

**8.3.**Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**9.  ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.**Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

**9.2.**Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**10.  ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.**Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

**10.2.**Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение*5 (Пяти)* дней.

**11.  ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**11.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**12.  ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.**Настоящий Договор составлен в Трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, остальные – у Покупателя.

**12.2.**В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

**12.3.**После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**12.4** Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не являются для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

**12.5** Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34 – 36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

**12.6.**Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 13. настоящего Договора.

###### 13.  АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Бут Вадим Петрович** ИНН 5001078844170, СНИЛС: 032-206-857 14  Зарегистрированный по адресу: Москва, Щелковское шоссе, д.79, кв.199  р/с 40817810100030000367 в ООО МИБ «ДАЛЕНА», БИК 044525371, к/с 30101810845250000371    **Покупатель:** | | | | |
|  | **/А.С. Дежнёва/** |  | */***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
|  |  |  | |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**