**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)**

Томская область г. Молодежный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

Андреева Ольга Николаевна, в лице финансового управляющего Ненаховой Юлии Александровны, действующего на основании решения Арбитражного суда Томской области от «02» Августа 2018 г. по делу № А67-9063/2017, именуемого в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и *Наименование Покупателя,* в лице *ФИО лица, уполномоченного на подписание договора*, действующего на основании *Наименование документа, предоставляющего полномочия*, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, на основании Положения по продаже имущества Андреевой Ольги Николаевны утвержденного 17 Июня 2019г. ПАО «Росгосстрах Банк», составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенных торгов по продаже посредством открытого аукциона имущества Андреевой Ольги Николаевны с покупателем определенным на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_. \_\_. 2020 г. о результатах проведения торгов, в соответствии с которым Покупатель признан победителем торгов по продаже имущества.

1.2. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование** | **Количество (шт.)** | **Цена** **(шт.), руб.** | **Итоговая стоимость, руб.** |
| 1 | Двухкомнатная квартира, назначение жилое, общая площадь 46,1 кв.м., этаж 2, адрес Томская область, Томский район, п. Молодежный, д.39, кв. 19, кадастровый (условный) номер у70:14:11(5):0:6:19 | 1 |  |  |

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, принадлежит ему на праве собственности, не продано, под арестом и в споре не состоит, свободно на момент заключения настоящего договора от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, не имеет обременений или ограничений его использования.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. По настоящему Договору Продавец обязуется:**

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Информировать Покупателя о возникновении обстоятельств, объективных или субъективных, которые могут помешать выполнению Продавцом своих обязательств, оговоренных настоящим Договором, не позднее следующего дня с момента возникновения таких обстоятельств.

2.1.4. С момента заключения настоящего Договора не предпринимать каких-либо действий, которые могут повлечь ухудшение свойств Имущества, отчуждение Имущества, возникновение обязательств в отношении Имущества перед третьими лицами.

2.1.5. Одновременно с передачей Имущества Продавец передает Покупателю все имеющиеся у него документы, относящиеся к данному Имуществу

2.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**2.2. По настоящему Договору Покупатель обязуется:**

2.2.1. Принять Имущество по Акту приема-передачи и оплатить стоимость Имущества, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Обязательство Покупателя по оплате приобретаемого по настоящему Договору Имущества считается исполненным с момента поступления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2.2. Своими силами и за свой счет произвести оплату государственных пошлин и сборов при оформлении перехода права собственности на имущество.

2.2.3. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, составляет *сумма цифрами (сумма прописью)рублей \_\_\_\_\_\_ копейки,* без учета НДС.

3.2. Денежные средства в размере *сумма цифрами (сумма прописью)рублей \_\_\_\_\_\_ копейки,* что составляет 10 (Десять) % от начальной цены продажи соответствующего лота, указанного в публикации о проведении торгов, в соответствии с заключенным Договором о задатке от *дата заключения договора о задатке.*

3.3. Денежные средства, оплаченные Покупателем в качестве задатка, в размере *сумма цифрами (сумма прописью)рублей \_\_\_\_\_\_ копейки,* засчитываются в счет оплаты общей стоимости Имущества.

3.4. Оплата имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств за вычетом задатка на расчетный счет продавца: Доп офис №8047/0599 ПАО Сбербанк Кор/счет банка 30101810500000000641, БИК банка 045004641, Счет Получателя 40817810044055862033, ФИО получателя АНДРЕЕВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, ИНН 701711623109, назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи имущества Андреевой Ольги Николаевны А.И. за лот №1»

3.5. Оплата имущества (за вычетом задатка), производится покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

**4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Для фактической приемки Имущества Покупатель обязан прибыть к месту нахождения Имущества в согласованное с Продавцом время.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение трех календарных дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

4.4. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания Сторонами Актов приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Договора.

4.5. С момента заключения настоящего договора купли-продажи, покупатель за свой счет несет все расходы, связанные с эксплуатацией указанного Имущества.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

6.4. В случае не исполнения п. 2.1.2, 2.1.3 Покупатель имеет право односторонне отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

6.5. Продавец обязан оплатить неустойку Покупателю за просрочку передачи товара в размере 0,1% от стоимости товара за каждый день просрочки.

6.6. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2 Под непреодолимой силой понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, включая, но, не ограничиваясь: наводнения, пожары, землетрясения и другие стихийные бедствия, войны и военные действия, а также действия и акты, издаваемые федеральными органами государственной власти, запрещающие и ограничивающие исполнение обя­зательств по настоящему Договору.

7.3. При наступлении указанных в п. 6.2. обстоятельств, Сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее следующего календарного дня известить в письменном виде другую Сторону о наступлении и продолжительности действия, указанного выше обстоятельства, подтвержденного сертификатом Торгово-промышленной палаты РФ (ее территориальными органами) или справкой компетентного государственного органа (организации).

7.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору откладывается на время действия этих обстоятельств. Если указанные обстоятельства продлятся более 2 (Двух) месяцев, то Стороны вправе договориться о расторжении настоящего Договора с возвращением полученного по настоящему Договору.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

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

8.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Томской области.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Финансовый управляющий Андреевой Ольги НиколаевныДоп офис №8047/0599 ПАО Сбербанк Кор/счет банка 30101810500000000641, БИК банка 045004641, Счет Получателя 40817810044055862033, ФИО получателя АНДРЕЕВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, ИНН 701711623109, назначение платежа:: «Задаток за участие в торгах имуществом Андреевой Ольги Николаевны. по лоту № 1». | *Наименование, адрес, банковские данные покупателя* |
| **Подпись:** | **Подпись:** |
| Ненахова Ю.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |