**Проект ДОГОВОР № \_\_**
купли-продажи недвижимого имущества, приобретаемого на электронных торгах.

\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, в лице финансового управляющего \_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № \_\_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, г. Пермь, а/я \_\_\_\_), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан отделением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **именуемый в дальнейшем «Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает принадлежащее «Продавцу» на праве собственности имущество – **лот № 1 в составе**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», по цене, предусмотренной п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. **Цена имущества составляет** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и является общей суммой Договора на основании результатов электронных торгов в форме открытого аукциона \_\_\_\_\_\_ проведенных \_\_\_\_\_\_\_ на электронной площадке – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности.

1.4. «Покупатель» осведомлен, что имущество является бывшим в употреблении. «Покупатель» подтверждает, что Имущество осмотрено «Покупателем» до подписания настоящего Договора, претензий к юридическому, техническому состоянию и внешнему виду Имущества и сопутствующих документов у «Покупателя» не имеется.

1.5. «Продавец» заверяет, что лиц, сохраняющих право пользования квартирой, указанной в п.1.1. настоящего договора, после ее приобретения «Покупателем», не имеется.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

2.1. «Продавец» обязуется:

2.1.1. подготовить Имущество к передаче, в том числе до передачи снять все имеющиеся ранее наложенные ограничения, запрещения, аресты, залоги,

2.1.2. передать «Покупателю» в собственность указанное в п. 1.1 настоящего Договора «Имущество» и относящиеся к нему документы. Передача «Имущества» «Продавцом» и принятие его «Покупателем» осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.2. «Покупатель» обязан:

2.2.1. оплатить «Имущество» при заключении настоящего Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. письменно своевременно уведомлять «Продавца» об изменении своих реквизитов;

2.2.3. принять имущество не позднее 5 календарных дней после получения уведомления от «Продавца»;

2.2.4. обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество (прав на имущество) за свой счет в течение 10 (десяти) календарных дней со дня фактической передачи имущества;

2.3. Право собственности на «Имущество» переходит к «Покупателю» после передачи ему этого «Имущества» «Продавцом», о чем составляется соответствующий Акт (Приложение к настоящему Договору), и с момента государственной регистрации перехода права собственности от «Продавца» к «Покупателю» в Едином государственном реестре недвижимости.

2.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, полученной в связи с реализацией настоящего Договора, им запрещается предоставлять каким-либо третьим лицам в каком-либо порядке доступ к информации и документам, полученным ими в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

3.1. «Продавец» передает «Покупателю» в собственность принадлежащее «Продавцу» «Имущество» по цене, указанной в п.1.2. настоящего Договора, установленной для победителя торгов по продаже имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора. Передача имущества производится в месте его фактического нахождения.

3.2. «Покупатель» оплачивает общую сумму Договора, указанную в п.1.2. настоящего Договора, на расчетный счет «Продавца» при оформлении сделки, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора с учетом внесенной суммы задатка по Договору о задатке с «Покупателем». Датой и временем поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца» считается дата и время зачисления банком «Продавца» на его расчетный счет денежных средств по настоящему Договору.

3.3. За вычетом суммы уплаченного «Покупателем» задатка, денежные средства в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ должны быть перечислены либо внесены «Покупателем» на расчетный счет «Продавца» по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В назначении платежа указывается: «Оплата по Договору купли-продажи \_\_\_\_\_\_, заключенному по результатам эл. торгов по продаже имущества \_\_\_\_\_\_, за лот № 1. Без НДС.».

Датой и временем поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца» считается дата и время зачисления банком «Продавца» на его расчетный счет денежных средств по настоящему Договору.

3.4. Имущество считается оплаченным с момента зачисления денежных средств в полном объеме по настоящему Договору на расчетный счет Должника.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством и положениями настоящего Договора.

4.2. При несвоевременной оплате или неполной оплате имущества «Покупателем» «Продавец» вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать от «Покупателя» возмещения убытков. В этом случае сумма уплаченного «Покупателем» задатка возврату «Покупателю» не подлежит.

4.3. Риск случайной гибели имущества переходит от «Продавца» к «Покупателю» в момент передачи имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. В случае нарушения Стороной своих обязательств по настоящему Договору другая Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА:

5.1. Все изменения, дополнения и приложения к Договору выполняются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

5.2.1. Нарушения сроков оплаты имущества. Расторжение Договора по указанному основанию производится «Продавцом» в одностороннем порядке, о чем «Продавец» письменно извещает «Покупателя». Датой расторжения Договора считается 31 (тридцать первый) календарный день с момента подписания настоящего Договора.

5.2.2. По обоюдному согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения.

5.2.3. По другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора по вине или по инициативе «Покупателя», денежные средства, перечисленные «Покупателем» в качестве задатка, не возвращаются.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего Договора либо с даты его расторжения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ:

7.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка его урегулирования.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

8.1. Все условия настоящего Договора являются существенными. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми обеими Сторонами.

8.2. Все письменные уведомления и иные документы направляются Сторонами друг другу по почтовым адресам, указанным в разделе 9 настоящего Договора. При неполучении почтовых отправлений по указанным адресам по вине Стороны, Сторона считается надлежащим образом уведомленной (получившей документ) по истечении 14 календарных дней после отправки почтового отправления другой Стороной.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр для органов Росреестра.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| «ПОКУПАТЕЛЬ» | «ПРОДАВЕЦ» |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 9. ПОДПИСИ СТОРОН:
«Покупатель»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Продавец» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

 МП