П Р О Е К Т

Договор №\_\_

 купли-продажи недвижимого имущества

г. Омск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Афанасенко Юрий Евгеньевич (08.03.1955г.р., уроженец гор. Штальзунд, Германия, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН 550600322559, паспорт сер.\_\_\_, номер\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_г.), в лице финансового управляющего Глазковой Ирины Сергевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Омской области от 11 декабря 2018 г. по делу А46-2996/2017, именуемый в дальнейшем «**Продавец»**, с одной стороны, и

 **Победитель торгов** по продаже имущества Афанасенко Юрия Евгеньевича по **лоту №\_\_, состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем – **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя** следующее **Имущество:**

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

 **Покупатель** обязуется принять **Имущество** и уплатить за него денежную сумму (цену), указанную в п.3.1. настоящего Договора купли-продажи (далее - Договор).

* 1. **Имущество** принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Право собственности на **Имущество** переходит к **Покупателю** с момента полной оплаты

1.4. Документы на **Имущество** передаются по акту приема-передачи после полной оплаты **Имущества** по Договору.

**2. Обязанности сторон**

2.1. **Продавец** обязуется:

2.1.1. Передать **Имущество Покупателю** не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента полной оплаты по настоящему Договору по акту приема-передачи.

2.1.2. **Продавец** гарантирует, что отчуждаемое по настоящему Договору **Имущество** не продано, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

2.2. **Покупатель** обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку **Имущества** в предусмотренные в настоящем договоре сроки.

2.2.2. Уплатить за **Имущество** его цену в соответствии с п. 3.1 настоящего договора.

**3. Сумма договора и порядок расчетов**

3.1. Стоимость **Имущества,**  указанного в п.1.1 настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. С учётом ранее внесённого задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, окончательная сумма к оплате за **Имущество** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 3.1, лежит на **Покупателе**.

 3.3. **Покупатель** обязан оплатить стоимость **Имущества**, указанную в пункте 3.1. настоящего договора, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества безналичным путем на специальный банковский счёт Афанасенко Юрия Евгеньевича.

3.4. В случае неоплаты стоимости **Имущества**, по договору в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора, Договор расторгается, **Имущество** считается непроданным и задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек не возвращается.

3.5. Расходы, связанные с проведением регистрационных действий, возлагаются на **Покупателя**.

**4. Ответственность сторон**

4.1. **Продавец** несет ответственность за случаи, когда на отчуждаемое **Имущество** существует какое-либо право третьего лица, которое исключает, уменьшает или ограничивает право **Покупателя.**

4.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд судебной системы Омской области в соответствии с действующим законодательством.

**6. Заключительные положения**

**6.1. Покупатель** заверяет и гарантирует, что удовлетворен качественным состоянием **Имущества**, установленного путем внешнего (внутреннего) осмотра **имущества** перед заключением данного **Договора**, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец.**

* 1. Руководствуясь статьей 459 «Переход риска случайной гибели товара», Гражданского Кодекса Российской Федерации, **Стороны** пришли к соглашению, что риск случайной гибели или случайного повреждения **Имущества** переходит к **Покупателю** после подписания акта приема-передачи **Имущества**.
	2. **Стороны Договора** подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть **Договора**, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить **Договор** на крайне невыгодных для себя условиях.
	3. Настоящий **Договор** содержит весь объем соглашений между **Сторонами** в отношении предмета настоящего **Договора**, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны **Сторонами**, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего **Договора**.
	4. Настоящий **Договор** считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.
	5. **Покупатель** приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) **Имуществом** с момента внесения записи о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости компетентными органами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если предметом договора является недвижимое имущество.

6.7. Настоящий **Договор** составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой **Стороны** и один остается в архиве компетентных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**Продавец**

Афанасенко Юрий Евгеньевич, в лице финансового управляющего Глазковой Ирины Сергеевны.

Сч. № 40817810809000032113, БИК 045209822, ИНН 7725114488, к\сч 301018104900000000822 в ОМСКОМ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК». Г. Омск.

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель**

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

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

**Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**