**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Коваленко Наталья Константиновна, в лице финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуровича, (ИНН 614306261031 СНИЛС 031-573-584 40) член Ассоциации МСРО АУ (ИНН 6167065084, ОРГН 1026104143218, 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский,7) действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от «17» октября 2018 (от 10.10.2018 резолютивная часть) по делу А53-27247/2018, именуемый (ая) в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола о результатах проведения открытых торгов на электронной торговой площадке ООО «Открытая торговая площадка», по адресу в сети Интернет: [www.opentp.ru](http://www.opentp.ru) от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Продавец уступает, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество: Жилое помещение: Квартира, вид права: общая долевая собственность 4/15 доли, площадь: 56,7 кв. м., адрес: 344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Матросова, д. 33/23, кв. 7, кадастровый номер: 61:44:0062030:181, стоимостью 197 999, 70 руб. Имущество продается в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

* 1. Покупатель с существенными характеристиками имущества ознакомлен до подписания настоящего Договора.

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

2.1. В качестве оплаты по договору купли-продажи Покупатель обязуется оплатить Продавцу денежные средства в размере 191 999 (сто девяносто одна тысяча девятьсот девяносто девять) рублей 70 копеек.

2.2. Задаток в сумме 19 199 (девятнадцать тысяч сто девяносто девять) рублей 97 копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить 172 799 (сто семьдесят две тысячи семьсот девяносто девять) рублей 73 копеек в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

2.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со счета Продавца, указанного в разделе 9 настоящего Договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества**

3.1. В трехдневный срок со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.4. настоящего Договора, Продавец обязан передать Покупателю по акту приема-передачи имущество, а также все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права на данное имущество.

3.2. [Акт](consultantplus://offline/ref=C7FB657A36EAE136D29FAC8452111A34A9DBC4914D29459244076231GDz3J) приема-передачи документов составляется и подписывается полномочными представителями Продавца и Покупателя и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Продавец обязан сообщить Покупателю все иные сведения, имеющие значение для осуществления Покупателем своих прав по договору с Должником.

3.4. Покупатель обязан за свой счет осуществить все действия по нотариальному удостоверению настоящего Договора.

3.5. С момента подписания [акта](consultantplus://offline/ref=C7FB657A36EAE136D29FAC8452111A34A9DBC4914D29459244076231GDz3J) приема-передачи, указанного в [п. 3.2](#Par42). настоящего Договора, обязанности Продавца считаются исполненными.

3.6. Переход имущества от Продавца к Покупателю осуществляется только после его полной оплаты.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Продавец несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Покупателю прав.

4.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты имущества по договору купли-продажи в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2. – 2.4. 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.

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

**5. Прочие условия**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 5.1](#Par57). настоящего Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному Договору.

5.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в [п. 5.2](#Par58) настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 5.1](#Par57) настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

**6. Разрешение споров**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или суде общей юрисдикции на территории Российской Федерации на основании права Российской Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

**7. Изменение и прекращение действия договора**

7.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**8. Заключительные положения**

8.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться отправленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

8.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждого из Сторон, для Должника, а также в Арбитражный суд Ростовской области.

8.4. Продавец обязуется уведомить о продаже своего имущества в трехдневный срок со дня заключения акта приема-передачи, указанного в [п. 3.2](#Par42). настоящего Договора.

**9. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Заявитель** |
| Коваленко Наталья Константиновна  дата рождения: 28.10.1976  место рождения: гор. Ростов-на-Дону  ИНН 616205751040  СНИЛС 113-976-216 64  Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Матросова, д. 33/23, кв. 7  Банковские реквизиты:  Счет получателя: 40817810752095283677  Банк получателя: ПАО «Сбербанк России» № 5221/0365  БИК банка получателя: 046015602  Кор/счет банка: 30101810600000000602  ИНН банка получателя: 7707083893  в лице финансового управляющего Хачикова Каспара Асвадуровича | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хачиков К.А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |