**проект**

**ДОГОВОР**

купли-продажи недвижимого имущества

г. Пермь « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Титлянов Александр Евгеньевич** (06.04.1963 г.р., 614000, г. Пермь, ул. Комсомольский проспект д. 67 кв. 41, ИНН 590200329869), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Михеева Сергея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Пермского края по делу № **А50-13017/2017** от 15.09.2017 г., с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель»:, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора**
   1. Предметом продажи в соответствии с настоящим договором, по итогам торгов по продаже имущества Титлянова Александра Евгеньевича в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_ г. на основании Положения о порядке организации и проведения продажи имущества Титлянова Александра Евгеньевича от \_\_\_\_\_\_\_\_ года., протокола о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., является:

**ЛОТ №2: Брусчато-кирпичный жилой дом, назначение: жилое, 3 - этажное, общей площадью 393,3 кв. м., расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Мостовое с/п, д. Мостовая, ул. Оря, д. 25, условный номер объекта 59-59-14/072/2007-397, Земельный участок категории земель: земли поселений, общей площадью 1000 кв. м., расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Мостовое с/п, д. Мостовая, ул. Оря, кадастровый номер; 59:32:110 0001:0289, находящиеся в залоге у ПАО «Сбербанк».**

**Стоимость имущества составляет: ЛОТ №2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

Продавец обязуется передать, а Покупатель надлежащим образом принять в собственность и оплатить имущество Титлянова Александра Евгеньевича.

1.2. Продавец осуществляет распоряжение имуществом на основании ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, решения Арбитражного суда Пермского края от 11.09.2017 г.

Покупатель лично осмотрел Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора до его подписания, и никаких претензий к Продавцу по поводу состояния и состава имущества не имеет.

Продавец гарантирует, что на момент заключения Сторонами, настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, иным образом не отчуждено, в споре, под запрещением или арестом не состоит, предметом залога не является.

**2. Цена и общая сумма договора**

2.1. Общая цена (цена продажи) на Имущество, продаваемого по настоящему Договору, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

2.2. Цена, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, действительна на срок действия настоящего Договора и не может быть изменена в процессе фактической передачи Имущества Покупателю и до полной его оплаты.

**3. Условия оплаты**

3.1. Оплата продаваемого Имущества производится Покупателем в денежной форме путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет Продавца с учетом перечисленного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_ руб**.**

3.2. Оплата по договору – в течение 30 дней с момента его заключения.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется оплатить за Имущество его цену в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

4.2. Покупатель вправе исполнить свои обязательства в части оплаты Имущества и ранее срока, установленного пунктом 3.2 настоящего Договора.

4.3. Переход права собственности на продаваемое имущество, происходит после его полной оплаты и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4 Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество возлагаются на Покупателя.

4.5. Покупатель обязуется в двухдневный срок с момента полной оплаты принять, а Продавец передать продаваемое по настоящему Договору недвижимое имущество по Акту приёма – передачи. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с этого момента.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.2. В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате в соответствии с гл. 3, настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон. В этом случае Продавец в течение 10 (Десяти) банковских дней возвращает Покупателю внесенные в счет оплаты имущества денежные средства за вычетом задатка и штрафа в размере 10 % (Десяти процентов) от стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и за возникновение которых она не несет ответственности, препятствующие исполнению принятых ею на себя обязательств (форс-мажор).

К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также военные действия и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все возможные споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора  
или по поводу Договора, Стороны разрешают, по возможности, путем переговоров,  
предъявления претензий. Срок для рассмотрения претензии - 10 (Десять) дней с момента ее получения.

Если Стороны не достигнут согласованного решения для разрешения спора, то  
спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Пермского края.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и  
действует до момента полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

8.2. Во всем том, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую  
юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - для регистрирующего органа.

**8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Продавец:  **Титлянов Александр Евгеньевич**  счет 42307810149490026340  ОГРН 102770132195  БИК 045773603,  к/с 30101810900000000603  ВВолго-Вятском банке ПАО Сбербанк  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Михеев/ | | **Покупатель:** |