

# ДОГОВОР №

## КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

*Дата составления*

г. Орел

Мы, нижеподписавшиеся,

**Сведения о должнике** в лице Финансового управляющего **Мальцева Антона Андреевича**, 19.12.1985 года рождения, паспорт 5406 956020 выдан Советским РОВД города Орла, место жительства: г. Орёл, ул. Полесская, д. 45, кв. 33, действующего на основании Решения Арбитражного суда Орловской области от **реквизиты судебного акта** от имени должника гражданина РФ,

гр. **сведения о покупателе**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от собственного имени и в своих интересах с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

### СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (Объект продажи):

- **реквизиты предмета продажи**

1.2. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. До подписания настоящего договора указанные объекты недвижимого имущества никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (*запрещением*) не состоят.

### СТАТЬЯ 2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора **сведения о стоимости** рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем, в сумме **сведения о размере внесенного задатка** рублей засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

2.3. Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

2.4. Реквизиты для оплаты по безналичному расчету:

Банк получателя – Орловское ОСБ №8595, дополнительный офис №003 Центрально - Черноземного банка СБ РФ

кор/счет банка 30101810300000000601

БИК 045402601

счет № **номер счета**

ИНН 7707083893/5752020.

Получатель платежа – ФИО должника».

### СТАТЬЯ 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты договора;
- одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы при их наличии (технические паспорта и т.п.);
- известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за 1 (Один) день до дня передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

- принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
- оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
- не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до

перехода к нему права собственности на него;

- осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
- нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи.

#### **СТАТЬЯ 4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**4.1.** Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.2.** Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

**4.3.** Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**4.4** Стороны 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 и что настоящий Договор не является для них кабальной сделкой.

#### **СТАТЬЯ 5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**5.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

#### **СТАТЬЯ 6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

**6.1.** С момента принятия Объекта продажи от Продавца и подписания акта приема-передачи Покупатель пользуется Объектом продажи.

#### **СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **СТАТЬЯ 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.** Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8.2.** С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

**8.3.** Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

#### **СТАТЬЯ 9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.** Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

**9.2.** Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

#### **СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.** Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения,

разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

## **СТАТЬЯ 11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**11.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

## **СТАТЬЯ 12. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.** Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, один – у Покупателя, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

**12.2.** В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

**12.3.** После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**12.4.** Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

## **СТАТЬЯ 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

*Сведения о продавце*

**Покупатель:**

*Сведения о покупателе*

Финансовый управляющий:

\_\_\_\_\_/Мальцев А.А./

\_\_\_\_\_/ФИО покупателя./