

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
КУПЛИ – ПРОДАЖИ №__**

г. Находка

«__» _____ 202__ г.

Финансовый управляющий физического лица Карнауховой Ирины Юрьевны – Мельник Светлана Сергеевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 14.01.2025 года, принятого по делу № А51-22617/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Решением от «__» _____ 202__ г. о признании победителем торгов по продаже имущества Карнауховой Ирины Юрьевны – _____, посредством проведения торгов по форме _____, проведенных Организатором торгов – финансовым управляющим Карнауховой Ирины Юрьевны Мельник Светланой Сергеевной, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю -

1.2. Имущество не является предметом залога третьих лиц.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оплаты Имушества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Имущество в срок, предусмотренный пунктом 2.1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Зарегистрировать переход права собственности на Имущество, в случае таковой необходимости.

3. Цена Имушества и порядок оплаты

3.1. Цена Имушества составляет _____ рублей. НДС не облагается.

3.2. Задаток в размере _____ рублей, перечисленный Покупателем в соответствии Договором о задатке от «__» _____ 202__ года, заключенным между Сторонами в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате Имушества, засчитывается в счет оплаты Имушества.

3.3. Покупатель обязан оплатить _____ рублей - стоимость Имушества с учетом вычета перечисленного задатка в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имушества является зачисление денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в пункте 3.3. настоящего Договора.

4. Передача Имушества

4.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения – Приморский край, г. Находка, ул. Фруктовая, д. 21, в 20 м к северо-западу от жилого дома.

4.2. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

4.3. В передаточном акте отражаются характеристики Имушества и его состояние на момент передачи.

4.4. С момента подписания передаточного акта ответственность за сохранность Имушества, равно как и риск случайной гибели или его повреждения несет Покупатель.

4.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имушества.

5. Переход права собственности

5.1. Покупатель осуществляет свои права владения и пользования Имушеством с момента подписания передаточного акта.

5.2. Обязанность зарегистрировать переход права собственности на Имущество в случае таковой необходимости лежит на Покупателе.

Продавец

Покупатель

5.3. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора, при необходимости такого, несет покупатель. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору, несет покупатель.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения настоящего Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К обстоятельствам, указанным в пункте 6.1. настоящего Договора, относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований пункта 6.3. настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более трех месяцев, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в суд.

7.2. Любые приложения, протоколы, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Под письменной формой Стороны для целей настоящего Договора понимают как составление единого документа, так и обмен письмами, телеграммами, сообщениями с использованием средств факсимильной связи, позволяющими идентифицировать отправителя и дату отправления.

7.3. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.4. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор расторгается с момента направления Организатором торгов указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ

Финансовый управляющий
Карнауховой Ирины Юрьевны
Р/с № 40817810750203094434
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
БИК 045004763, к/с 30101810150040000763.

ПОКУПАТЕЛЬ

_____/С.С. Мельник/

_____/_____/

Продавец

Покупатель