Приложение №2.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_

г.Южно-Сахалинск « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

Финансовый управляющий гражданина – должника Фуреева Геннадия Николаевича Кан Николай Моисеевич (ИНН 650100187801), член Ассоциации «ДМСО», регистрационный № 0008),  действующий на основании Решения Арбитражного суда Сахалинской области от 18.03.2020г. по делу № А59-579/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

действующий на основании: паспорт серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе далее именуемые «Стороны» заключили настоящий договор купли-продажи (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен между Продавцом и Покупателем на основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_\_\_от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., проведенных в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, расположенное по адресу: 693000, Сахалинская область, г. Южно- Сахалинск, ул. Сахалинская, д.106 «А», кв. 12. Перечень и состав имущества указан в п. 1.3. настоящего договора.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Перечень продаваемого имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №/№ | Наименование | Стоимость |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. |  |  |
| Итого : | | |

1.4. Покупатель осведомлен, что имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАССЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества, указанная в п.1.1. настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек, без НДС. Оплата производиться на расчетный счет должника по реквизитам : Лицевой счет физического лица Фуреева Геннадия Николаевича № 42306810050340025793 ( Пенсионный плюс Сбербанк России) в ПАО «Сбербанк России», ИНН/КПП 7707083893/650102001, БИК (СВИФТ) 040813608, адрес: 693020,Сахалинская область,г.Южно-Сахалинск,ул.Амурская,61.

2.4.Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.3. договора в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания настоящего договора.

2.5.Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со счета Продавца, указанного в настоящем договоре, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. В соответствии со ст.556 ГК РФ, передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту (Акт приема –передачи имущества – Приложение №1) в течение 30 рабочих дней после поступления денежных средств Продавцу в полном объеме. Одновременно передается вся имеющаяся документация на имущество.

С даты подписания акта Покупателем ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи и/или гибели имущества, несет Покупатель.

3.2. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

3.3. Отчуждаемое имущество будет принято Покупателем в том состоянии, в котором будет находиться в момент передачи и подписания соответствующего акта. Все недостатки имущества Покупателю известны, его состояние на момент продажи не может в дальнейшем служить основанием ответственности Продавца (ст. 475 ГК РФ) за передачу товара ненадлежащего качества.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, указанное в настоящем Договоре, в порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества, в порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора в полном объеме.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом 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.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если такое невыполнение было вызвано действием форс-мажорных обстоятельств: пожара, наводнения, природных катастроф, войн, военных агрессий, забастовок, действий Правительства. В этом случае сроки исполнения обязательств по Договору продлеваются на срок действия этих обстоятельств.

6.2. Сторона, которая лишена возможности выполнить обязательства по настоящему Договору, должна немедленно известить другую Сторону в письменном виде о наступлении вышеуказанных обстоятельств, но не позднее 5 дней с момента их наступления, и предполагаемой продолжительности форс-мажорных обстоятельств.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства действуют более 1-го месяца, то каждая из Сторон вправе отказаться от выполнения договорных обязательств.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим Законодательством РФ.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, которые возникнут в результате исполнения (заключения, изменения, прекращения) настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Сахалинской области.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

10.2. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях своих реквизитов (юридического, фактического, почтового адресов, номеров телефонов, адресов электронной почты, номеров расчетных счетов), изменений в составе коллегиальных органов и/или исполнительного органа в течение 5 (пяти) календарных дней с момента таких изменений.

10.4. Любые уведомления, заявления, претензии, предъявляемые одной из Сторон другой Стороне по настоящему Договору, подлежат нарочной передаче полномочному представителю противоположной Стороны или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении. В отдельно оговоренных случаях допускается использование телеграфной связи или факса.

10.5. Во всем остальном, что неоговорено в настоящем Договоре стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ :

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый управляющий  гражданина – должника Фуреева Г.Н.. КАН НИКОЛАЙ МОИСЕЕВИЧ,  ИНН (ИНН 650100187801), член Ассоциации «ДМСО»,  регистрационный № 0008.  Почтовый адрес :690031, г.Южно-Сахалинск., ул.Краснач Речка, д.40-2, Тел . 8 914 649 07 50  Реквизиты для перечисления денежных средств: Лицевой счет физического лица Фуреева Геннадия Николаевича  № 42306810050340025793 ( Пенсионный плюс Сбербанк России)  в ПАО «Сбербанк России», ИНН/КПП 7707083893/650102001,  БИК (СВИФТ) 040813608,  Адрес: 693020,Сахалинская область,г.Южно-Сахалинск,ул.Амурская,61 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт:серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес местожительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.М.Кан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( подпись) ( ФИО)

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

№ \_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

А К Т

приема-передачи имущества

г. Южно-Сахалинск « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020года

Основание: договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен в том, что Продавец – Финансовый управляющий гражданина – должника Фуреева Г.Н. Кан Николай Моисеевич (ИНН 650100187801), член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», регистрационный № 0008),  действующий на основании Решения Арбитражного суда Сахалинской области от 18.03.2020г. по делу № А59-579/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны , сдал, а Покупатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял нижеследующее Имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование  характеристика и описание имущества | Примечание |
| 1 |  |  |

Подписанием настоящего акта Покупатель подтверждает, что не имеет претензий к Продавцу к качеству передаваемого Имущества и в дальнейшем гарантирует отсутствие таковых.

Стороны подтверждают, что ими исполнены взаимные обязательства по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г в части оплаты по договору и передаче Имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| Имущество сдал | Имущество принял |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.М.Кан | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись ) ФИО |
|  |  |