**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества, заключаемый по результатам торгов**

г. Сочи "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Должник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* управляющего Горчакова Михаила Германовича, действующего на основании решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № | Наименование имущества | Цена продажи, руб. |
|  |  |  |

* 1. Передаваемое по настоящему договору имущество составляет конкурсную массу должника (*и является предметом залога в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_).*
  2. Покупатель по данному договору является победителем торгов по продаже имущества должника в соответствии с Положением о порядке и условиях реализации имущества должника, утвержденным (*определением Арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ по делу №\_\_\_/ залоговым кредитором \_\_\_\_\_*).
  3. Правом распоряжения имуществом *финансовый* управляющий должника (продавца) обладает на основании Федерального закона от 26 октября 2002. года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
  4. Имущество отчуждается в том состоянии, в котором оно находится на дату заключения настоящего договора. Покупатель до подписания настоящего Договора ознакомлен с фактическим состоянием Имущества.
  5. Прием-передача Имущества производится Сторонами по месту нахождения Продавца по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  6. Стороны договариваются, что с момента подписания акта приема-передачи имущества, обязанности Продавца по настоящему договору считаются исполненными.
  7. Дальнейшие действия после заключения настоящего договора, в том числе от имени Продавца, а также все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности за Покупателем, совершает и несет Покупатель. Для этого при необходимости Продавец выдает Покупателю соответствующую доверенность.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена имущества, установленная Сторонами на основании Протокола №\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества должника от \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп., является окончательной и не подлежит изменениям.
   2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_ копеек, внесенная Покупателем в соответствии с Договором о внесении задатка, засчитывается в сумму цены продажи имущества на момент заключения настоящего Договора.
   3. С учетом указанной в п. 2.2. настоящего договора суммы (задатка) Покупатель обязан оплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_ копеек.
   4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 2.3. настоящего договора, по реквизитам Должника, указанным в настоящем договоре, в течение \_\_\_\_\_\_календарных дней со дня подписания настоящего договора, но до его представления в уполномоченный орган для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.
   5. Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, на счет Должника в полном объеме.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать имущество по акту приема-передачи, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в полном объеме в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.
   2. Покупатель обязуется:
      1. Выплатить Продавцу оговоренную в разделе 2 настоящего Договора цену в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
      2. Осуществить приемку имущества, составляющего предмет настоящего Договора, в момент подписания акта приема-передачи.
      3. В течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего Договора представить в уполномоченный орган все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество от Продавца к Покупателю, а также совершить все иные необходимые для этого действия.
      4. С момента подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность и риск случайной гибели имущества несет Покупатель.
      5. В случае если Покупатель не выполнит обязательство по оплате Имущества, Продавец освобождается от обязательств перед Покупателем, возникших в результате проведения торгов. При этом задаток Покупателю не возвращается, а неоплаченное имущество остается в собственности Продавца.
3. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи в срок не более 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.
   2. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями.
4. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п.1.1., возникает у Покупателя с момента регистрации права в уполномоченном органе в порядке, предусмотренном законодательством РФ, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены имущества.
   2. **Регистрация права собственности уполномоченным органом производится после полной оплаты цены имущества в соответствии с разделом 2 настоящего договора на основании соответствующих платежных документов.**
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с момента подписания и прекращает свое действие:
      1. исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
      2. в предусмотренных настоящим Договором случаях;
      3. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
6. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Неисполнение обязательств Покупателя по оплате имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.1-2.2. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора.
   3. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения сроков оплаты Имущества направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого, Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.
   4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля сторон.
7. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате нарушения Сторонами условий настоящего Договора или не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров.
   2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения объектов недвижимости.
8. **ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
   2. В случае неисполнения Покупателем обязательств по п.п. 2.2.,2.3. настоящий Договор считается расторгнутым.
9. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с Договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества Покупателю.
   3. Стороны обязуются уведомить друг друга об изменении почтовых, банковских и отгрузочных реквизитов течение 5 дней с момента их изменения.
   4. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
   5. Во исполнение настоящего договора Стороны согласовали, что электронная переписка и документы, отправленные по средствам факсимильной связи, адреса которых указаны в реквизитах настоящего соглашения, имеют юридическую силу и являются письменным доказательством в соответствии со ст. 75 АПК РФ. Каждая Сторона несет риск не извещения второй Стороны об изменении своего адреса электронной почты. Стороны обязуются сообщать друг другу обо всех случаях взлома или иного несанкционированного доступа к их электронным почтовым ящикам. В отсутствие такого уведомления исполнение обязательства признается надлежащим.
   6. Вопросы неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий - для уполномоченного органа.
10. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Ф.И.О.  Дата рождения:  Место рождения:  Серия и номер паспорта:  Выдан:  Адрес:  ИНН:  СНИЛС:  Телефон:  *или*  *Наименование:*  *Адрес:*  *ИНН/КПП:*  *ОГРН:*  р/с:  в банке:  к/с:  БИК: | Ф.И.О.  Дата рождения:  Место рождения:  Серия и номер паспорта:  Выдан:  Адрес:  ИНН:  СНИЛС:  Телефон:  *или*  *Наименование:*  *Адрес:*  *ИНН/КПП:*  *ОГРН:*  р/с:  в банке:  к/с:  БИК: |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горчаков М. Г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сочи "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Должник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* управляющего Горчакова Михаила Германовича, действующего на основании решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли-продажи имущества, заключенного по результатам торгов от \_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № | Наименование имущества | Цена продажи, руб. |
|  |  |  |

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий - для уполномоченного органа.
5. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горчаков М. Г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |