АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №

г. Новосибирск 14.07. **2017 год**

Общество с ограниченной ответственностью «Росбыттехника», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице конкурсного управляющего Царева Сергея Игоревича, действующего на основании Решения от 09 марта 2017 года Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-17411/2016, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БСгрупп», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Малышева Андрея Михайловича, действующего на основании нотариальной доверенности от 05.07.2017, удостоверенной нотариусом города Москвы Ахмеджановой Р.У. и зарегистрированной в реестр № 1-1245, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Принципал поручает Агенту за вознаграждение совершить юридические и фактические действия по продаже имущества (далее Имущество/Лот), принадлежащее ООО «Росбыттехника» (ИНН 2222031123, ОГРН 1022201133151, юридический адрес: 630041, г. Новосибирск, ул. Клубная, д. 2, оф. 2А) (далее Должник), обремененного залогом в пользу АО «Банк Финсервис» (далее - Залоговый кредитор). Перечень Имущества содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Продажа Имущества осуществляется в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника (дело А45-17411/2016) и должна быть проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации, Регламентом системы электронных торгов, выбранной Агентом для проведения торгов по продаже имущества Должника, Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника от 21.06.2017, от 19.06.2017 и от 19.06.2017 (Положения), утвержденными АО «Банк Финсервис» в лице Председателя Правления АО «Банк Финсервис» Копырина Д.К. и условиями настоящего Договора.

1.3. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Агент получает вознаграждение в размере 1,5 (Одна целая пять десятых)% от цены реализации каждого Лота, без НДС.

1.4. Дополнительно к сумме вознаграждения Агенту возмещаются фактически понесенные им расходы на опубликование (размещение) соответствующих информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (http://fedresurs.ru/), официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - газете Издательского дома «Коммерсантъ».

1.5. Выплата Агенту вознаграждения и возмещение расходов, поименованных в п. 1.3. и п. 1.4. настоящего Договора, осуществляются в сроки и в порядке, предусмотренные п.п. 3.1.7, 4.2., 4.3. настоящего Договора.

1.6. Расходы, связанные с выплатой вознаграждения Агенту, а также с возмещением его

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

расходов в соответствии с п. 1.3. и п. 1.4. настоящего Договора покрываются в соответствии с п. 6 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества осуществляется разными Лотами в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору путем проведения электронных торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены продажи каждого Лота (английский аукцион), открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений, и посредством публичного предложения в соответствии с условиями Положений, указанных в п. 1.2 настоящего Договора. Электронные торги проводятся с использованием электронной торговой площадки ЗАО «НИС» по адресу в сети Интернет: http://www.nistp.ru.

2.2. Начальная цена каждого Лота установлена в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи каждого Лота.

2.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи каждого Лота на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи каждого Лота. Продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется Агентом в соответствии с условиями Положений, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

2.5. Задаток в размере, указанном в п. 2.3. настоящего договора, перечисляется на счет Агента, который будет указан в информационном сообщении о проведении торгов. Задаток считается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет Агента на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка со счёта, квитанция или иной документ с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на счет, указанный в информационном сообщении.

2.6. К участию в торгах допускаются любые физические и юридические лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в информационном сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.7. Победителем аукциона признается любой участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Принципал обязан:**

3.1.1. В течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора, передать Агенту все необходимые сведения и документы, в том числе правоподтверждающие (надлежащим образом заверенные копии), относящиеся к Имуществу (каждому Лоту), а также по требованию Агента предоставить ему дополнительные документы и информацию об Имуществе (каждому Лоту).

3.1.2. В течение одного рабочего дня согласовать проект информационного сообщения, представленный Агентом в соответствии с п. 3.2.1. настоящего договора, путем направления скан-копии информационного сообщения с подписью Принципала на адрес электронной почты уполномоченного лица Агента, указанный в п. 7.2 настоящего договора. Подлинный экземпляр согласованного проекта информационного сообщения направить Агенту по адресу: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом 1 в течение трех рабочих дней с момента его получения от Агента. В случае не поступления от Принципала согласованного проекта информационного сообщения в установленный настоящим пунктом срок, текст

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

информационного сообщения считается согласованным.

3.1.3. По требованию Агента предоставлять возможность потенциальным участникам торгов возможность ознакомления с Имуществом. Согласование даты и времени ознакомления с Имуществом осуществляется путем обмена электронными сообщениями между уполномоченными представителями сторон настоящего договора. Срок предоставления Принципалом возможности ознакомления с Имуществом не должен превышать двух рабочих дней с момента обращения Агента с данным вопросом к Принципалу, если иной срок не согласован сторонами настоящего договора.

3.1.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов (или единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имущества (Лота) по форме Приложения № 2 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.1.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Имущества (Лота) или отказа (уклонения) победителя торгов или единственного участника от заключения договора купли-продажи, в письменном виде уведомить об этом Агента и предоставить копию договора купли-продажи.

3.1.6. В течение трех рабочих дней с момента получения от Агента Акта выполненных работ (отчета Агента) в соответствии с п. 3.2.12 настоящего договора, направить его подписанную скан-копию на адрес электронной почты уполномоченного лица Агента, указанный в п. 7.2. настоящего договора, подлинный экземпляр подписанного Акта выполненных работ направить Агенту у по адресу: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом 1. Если Акт не подписан и направлен Принципалом Агенту в установленный настоящим пунктом срок, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме.

3.1.7. За счет Должника выплатить Агенту вознаграждение и возместить расходы, поименованные в п. 1.3. и 1.4. настоящего Договора, в сроки и в порядке, предусмотренные п.п. 4.2, 4.3. настоящего Договора.

3.1.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи или в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов Принципал в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

3.2. **Агент обязан:**

3.2.1. В течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать на согласование Принципалу проект информационного сообщения о торгах, подлежащего размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: http://fedresurs.ru/), в газете Издательского дома «Коммерсантъ». Передача проекта информационного сообщения осуществляется посредством электронной почты уполномоченных лиц, указанных в п.п. 7.2., 7.3. настоящего договора.

3.2.2. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов, опубликовать информационное сообщение о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: http://fedresurs.ru/), в газете Издательского дома «Коммерсантъ». Дата проведения торгов должна быть определена не позднее 50 (пятидесяти) дней с даты публикации информационного сообщения о проведении торгов, срок приема заявок – не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения, окончание срока приема заявок – не более, чем 7 (семь) календарных дней до даты торгов.

3.2.3. Представить оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

3.2.4. Разместить проект договора купли-продажи Имущества (Лота) и подписанный электронной подписью Агента договор о задатке на электронной площадке, а также включить их в Единый

федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.2.5. Осуществлять прием задатков от потенциальных участников торгов на свой счет, указанный в информационном сообщении.

3.2.6. Предоставлять возможность потенциальным участникам торгов возможность ознакомления с Имуществом по согласованию с Принципалом в порядке, предусмотренном п. 3.1.3 настоящего договора.

3.2.7. Принимать решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывать протокол об определении участников торгов и направлять его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

3.2.8. Принимать решения об определении победителя торгов;

3.2.9. В день подведения результатов торгов, утвердить представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов и направить его копию в адрес победителя торгов и Принципала в течение двух рабочих дней с даты подписания этого протокола на адрес электронной почты уполномоченного лица Принципала, указанный в п. 7.3. настоящего договора.

3.2.10. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2.11. Перечислить Должнику задаток, полученный от победителя торгов, в порядке, предусмотренном п. 4.1. настоящего Договора.

3.2.12. В течение пятнадцати рабочих дней после подведения итогов торгов направить Принципалу подписанный со своей стороны Акт выполненных работ, по адресу: 630102, г. Новосибирск, а/я 5.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Суммы задатков, внесенные заявителями возвращаются Агентом всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.2. В течение пяти рабочих дней с момента получения от Принципала уведомления о заключении с победителем торгов договора купли-продажи Имущества (Лота) в соответствии с п. 3.1.5. настоящего договора, сумма задатка, поступившего от победителя торгов, перечисляется Агентом на специальный банковский счет Принципала, указанный в п. 4.4. настоящего договора, за вычетом сумм вознаграждения Агента за проданный Лот в соответствии с п. 1.3. настоящего договора и сумм понесенных им расходов, рассчитанных им в соответствии с п. 1.4. настоящего договора. Полученный в соответствии с п. 2.3. настоящего договора задаток от победителя торгов засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества (Лота).

4.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи или в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов Агенту возмещается сумма понесенных им расходов на опубликование (размещение) соответствующих информационных сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (http://fedresurs.ru/), официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - газете Издательского дома «Коммерсантъ». Сумма фактически понесенных Агентом расходов в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора, подлежит перечислению на расчетный счет Агента указанный в разделе 8 настоящего Договора, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Агента соответствующего уведомления с приложением копий выставленных счетов и/или платежных поручений. Уведомление о возмещении расходов направляется Агентом Принципалу на адрес электронной почты уполномоченного лица Принципала, указанный в п. 7.3. настоящего договора.

4.4. Реквизиты специального банковского счета Принципала: ПАО «Сбербанк России», дополнительный офис №8047/0599, БИК 045004641, кор.счет №30101810500000000641,

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

расчетный счет №40702810344050023514.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Агент несет ответственность за правомерность своих действий в рамках настоящего договора.
5.2. Принципал несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Агенту.
5.3. Агент не несет ответственность за невозможность организовать торги, в случае не предоставления Принципалом документов и сведений в соответствии с п. 3.1.1 настоящего Договора.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
6.2. Договор считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта о выполнении работ в соответствии с п. 3.1.6., 3.2.12 настоящего Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств сторонами по Договору в полном объеме.
6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:
- по соглашению Сторон;
- в случае отказа Агента от исполнения поручения;
- в случае отмены Принципалом поручения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Агент вправе отступать от указаний Принципала, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Принципала, при этом Агент не смог предварительно получить согласие Принципала. Перед отступлением от указаний Принципала Агент обязан использовать все технические возможности для связи с Принципалом и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Агент обязан незамедлительно уведомить Принципала о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Принципала.
7.2. Уполномоченным лицом со стороны Агента является Суслова Галина Анатольевна, тел. 8(905)7023883, адрес электронной почты: suslova@zapadostrov.ru.
7.3. Адрес электронной почты уполномоченного лица со стороны Принципала sitsarev@gmail.com.
7.4. Обмен любыми документами в рамках исполнения настоящего договора возможен посредством электронной почты уполномоченных лиц каждой из Сторон настоящего Договора.
7.5. По всем остальным не предусмотренным настоящим Договором вопросам Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Принципала от 21.06.2017, от 19.06.2017 и от 19.06.2017 (Положение), утвержденными АО «Банк Финсервис» в лице Председателя Правления АО «Банк Финсервис» Копырина Д.К., и условиями настоящего Договора.
7.6. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами в Арбитражном суде Новосибирской области.
7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один их которых передается Принципалу, два – Агенту.

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Принципал:
Общество с ограниченной ответственностью «Росбыттехника»,
ОГРН 1022201133151, ИНН 2222031123, КПП 540401001
630041, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Клубная, д. 2, оф. 2А
расчетный счет № 40702810202140002841 в Алтайском отделении № 8644 ПАО Сбербанк, г. Барнаул, БИК 040173604, корр. счет № 30101810200000000604,
Почтовый адрес (адрес для корреспонденции): 630102, г. Новосибирск, а/я 5
Тел.: +79139123300, адрес электронной почты: sitsarev@gmail.com.

Агент:
ООО «БС Групп»
Юридический адрес: 143409, МО, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 38б, офис 4
Адрес фактического нахождения: (адрес для корреспонденции) 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом 1
ИНН/КПП 5024127830/502401001, ОГРН 1125024003092, р/с 40702810800000001902 открытый в АО «Банк Финсервис» , 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, ОГРН 1087711000013, ИНН/КПП 7750004270/997950001, к/с 30101810545250000079 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525079

Принципал: ООО «Росбыттехника»	**Агент: ООО «БСгрупп»**
Конкурсный управляющий	**Представитель по доверенности**
С. И. Царев	**А.М. Малышев**

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к агентскому договору №_ от 10.07. 2017 года

№ Лота	Наименование и краткая характеристика, место нахождение объекта	**Начальная продажная цена, руб.**
1	Цех безрельсового транспорта, назначение: нежилое. Площадь общая: 14618,8 кв.м. Этажность: 4. Подземная этажность: 1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, д.8/16, Кадастровый (или условный) номер 22:63:010225:99. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации производственного здания. Площадь: 21495 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г.Барнаул, пр-кт Космонавтов, д.8/16. Кадастровый (или условный) номер: 22:63:010225:27.	116 000 000,00
2	Здание – санаторий на 48 мест «Корона Алтая», назначение: нежилое, площадь: 5230,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Алтайский район, остров Пихтовый, район моста поселка Катунь, инвентарный номер 01:202:003:000024760, Литер А,Б,В,1. Этажность 5. Подземная этажность: 0. Кадастровый номер 22:02:010001:840. Право аренды земельного участка на основании договора аренды земельного участка № 116 от 16.04.2013 г., расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Алтайский, в административных границах Айского сельсовета, в районе моста через реку Катунь, кадастровый номер 22:02:250003:36, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для эксплуатации базы отдыха, площадь 24000 кв.м. Срок аренды земельного участка: до 01.04.2062 г.	282 870 000,00
3	Административно-торговое здание, назначение: нежилое. Площадь: 2341,7 кв.м. Литер: А. Этажность:2. Подземная этажность: 0, расположенное по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Бийск, ул. Советская, д. 193/1, кадастровый (или условный номер) 22:65:011713:2637	

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для строительства нежилого здания – административно-торгового (земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания). Площадь: 2000,07 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 22:65:011805:217, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Бийск, ул. Советская, д. 193/1	71 963 000,00

ПРИНЦИПАЛ _____

АГЕНТ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к агентскому договору №__ от _____ 2017 года

П Р О Е К Т
договора купли-продажи

г. _____ «_____» _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Росбыттехника», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Царева Сергея Игоревича, действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 09 марта 2017 года по делу № А45-17411/2016, с одной стороны, и _____в лице _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом № _____ от _____ г. о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (далее - Имущество): _____.

1.2. На момент подписания настоящего договора Имущество, указанное в настоящем разделе договора, под арестом не состоит, является предметом залога (ипотеки) АО «Банк Финсервис».

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет _____ руб., без НДС.

Указанная Сумма сделки является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере _____ руб., засчитывается в счет частичной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

2.3. Покупатель оплачивает стоимость Имущества, за вычетом суммы уплаченного в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора задатка, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания сторонами настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца:

- за имущество, являющееся предметом залога АО «Банк Финсерис»: на специальный банковский счет № 40702810344050023514 в ПАО Сбербанк, дополнительный офис № 8047/0599, БИК 045004641, к/с № 30101810500000000641;
- за имущество, не являющееся предметом залога: на основной банковский счёт №40702810202140002841 в Алтайском отделении № 8644 ПАО Сбербанк, г. Барнаул, БИК 040173604, корр. счет № 30101810200000000604.

2.4. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3. настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора со всей технической и правоустанавливающей документацией, которая у него имеется в течении 30 (тридцати) дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.

Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи имущества, подписанного уполномоченными представителями каждой из сторон.

3.1.2. Совершить все необходимые действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на государственную регистрацию перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Представить Продавцу решение об одобрении или о совершении крупной сделки, сделки с заинтересованностью, недвижимостью, или любой другой сделки, если требование о необходимости наличия такого одобрения для совершения такой сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой либо справку об отсутствии необходимости в данных документах для совершения сделки.

3.2.2. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.3. Обеспечить приемку Имущества в течение срока, установленного п. 3.1.1 настоящего договора.

4. Переход права на имущество

4.1. Право собственности на недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном законом порядке. Право собственности на движимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента передачи ему Имущества.

4.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему имущества Продавцом.

4.3. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при

ПРИНЦИПАЛ _____ **АГЕНТ** _____

этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Центральном районном суде г. Новосибирска (если покупателем является физическое лицо) или в Арбитражном суде Новосибирской области (если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Дополнительные условия и заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:	**ПОКУПАТЕЛЬ:**

ПРИНЦИПАЛ _____

АГЕНТ _____