

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 6/н

г. Москва

15 мая 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Стайл Консалтинг» (ООО «Лидер Стайл Консалтинг»), именуемое в дальнейшем «Агент», в лице директора Утковой Евгении Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Ковылина Елена Геннадьевна, в лице финансового управляющего Сетейкиной Аллы Борисовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края от 20.12.2018 по делу №А03-18476/2018, именуемый в дальнейшем «Принципал» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

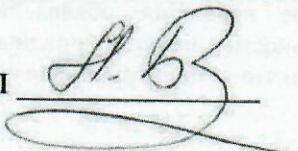
- 1.1. В соответствии с настоящим Договором Принципал поручает Агенту за вознаграждение совершить юридические и фактические действия по продаже имущества (далее – «Имущество»/«Лот»), принадлежащее ИП Ковылиной Елене Геннадьевне (29.07.1969 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, ОГРНИП 304222336600575, ИНН 222311815512, СНИЛС 110-082-072-81, адрес регистрации: 656065, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Томского Мушкетерского Полка, д. 29) (далее – «Должник»), в том числе обремененного залогом в пользу АО «Банк Финсервис» (ИНН7750004270) (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 №А03-18476/2018) 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 реализации имущества нормативно-правовых актов Российской Федерации, Регламентом системы электронных торгов, выбранной для проведения торгов по продаже имущества Должника, Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника от 23.04.2019 г. (далее – «Положения»), утвержденными АО «Банк Финсервис» Председателем Правления АО «Банк Финсервис» Копыриным Д.К. и условиями настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

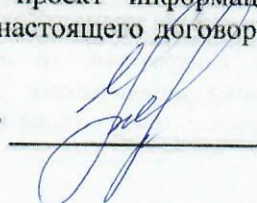
2.1. Принципал обязан:

- 2.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Агенту, при наличии 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).
- 2.1.2. В течение одного рабочего дня согласовать проект информационного сообщения, представленный Агентом в соответствии с п. 2.2.1. настоящего договора, путем направления

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



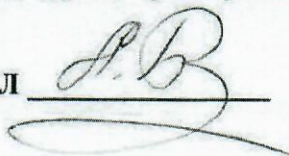
скан-копии информационного сообщения с подписью Принципала на адрес электронной почты уполномоченного лица Агента, указанный в п. 7.2 настоящего договора. Подлинный экземпляр согласованного проекта информационного сообщения направить Агенту по адресу: 115191, г. Москва, а/я 28 в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения от Агента. В случае не поступления от Принципала согласованного проекта информационного сообщения в установленный настоящим пунктом срок, текст информационного сообщения считается согласованным.

- 2.1.3. По требованию Агента предоставлять 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 Принципом возможности ознакомления с Имуществом не должен превышать 3 (три) рабочих дней с момента обращения Агента с данным вопросом к Принципу, если иной срок не согласован сторонами настоящего договора.
- 2.1.4. 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.
- 2.1.5. 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.
- 2.1.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Агента Акта выполненных работ (отчета Агента) в соответствии с п. 2.2.12 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 по адресу: 115191, г. Москва, а/я 28. Если мотивированный отказ от подписания Акта не направлен Принципом Агенту в установленный настоящим пунктом срок, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме.
- 2.1.7. За счет Должника выплатить Агенту вознаграждение и возместить расходы, поименованные в п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.3. настоящего Договора.
- 2.1.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи или в случае признания торгов несостоявшимися или в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в течение 2 (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.

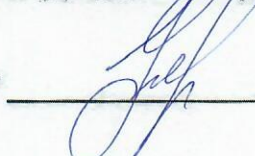
2.2. Агент обязан:

- 2.2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать на согласование Принципу проект информационного сообщения о торгах, подлежащего размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>). Передача проекта информационного сообщения осуществляется посредством электронной почты уполномоченных лиц, указанных в п.п. 7.2., 7.3. настоящего договора.
- 2.2.2. 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/>). 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

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



- опубликования информационного сообщения, окончание срока приема заявок – не более, чем 7 (семь) календарных дней до даты торгов.
- 2.2.3. Представить оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- 2.2.4. 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.
- 2.2.5. Открыть счет для приема задатков от потенциальных участников торгов в АО «Банк Финсервис» (ИНН 7750004270, г. Москва, Набережная Тараса Шевченко, 23 А).
- 2.2.6. Осуществлять прием задатков от потенциальных участников торгов на свой счет, открытый в соответствии с пунктом 2.2.5. настоящего договора и указанный в информационном сообщении.
- 2.2.7. Предоставлять потенциальным участникам торгов возможность ознакомления с Имуществом по согласованию с Принципалом в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 2.2.8. 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.
- 2.2.9. Принимать решения об определении победителя торгов;
- 2.2.10. 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.
- 2.2.11. В течение 15 (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)».
- 2.2.12. Перечислить Должнику задаток, полученный от победителя торгов, в порядке, предусмотренном п. 4.9. настоящего Договора.
- 2.2.13. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подведения итогов торгов направить Принципалу подписанный со своей стороны Акт выполненных работ.

3. РАСЧЕТЫ СТОРОН

3.1. За услуги, указанные в п. 1.1 настоящего договора, Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере за одну торговую процедуру (до 10 лотов):

За одну торговую процедуру (до 10 лотов) – **открытые торги:**

- ♦ единовременно – 90 000 (девяносто тысяч) рублей, без НДС, за одну процедуру в случае признания торгов состоявшимися в отношении одного или нескольких лотов, либо если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества и соответствующий договор купли-продажи был подписан;

- ♦ единовременно – 70 000 (семьдесят тысяч) рублей, без НДС, за одну процедуру в случае, если торги не состоялись по всем лотам либо торги были прекращены по инициативе Залогового кредитора или финансового управляющего, а также в случае отказа единственного участника торгов от подписания договора купли-продажи.

За одну торговую процедуру (до 10 лотов) – **повторные открытые торги, открытые торги посредством публичного предложения (вне зависимости от количества понижений в процессе торгов):**

- ♦ единовременно – 40 000 (сорок тысяч) рублей, без НДС, за одну процедуру в случае признания торгов состоявшимися в отношении одного или нескольких лотов, либо если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует

ПРИНЦИПАЛ _____



АГЕНТ _____



условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества и соответствующий договор купли-продажи был подписан;

♦ единовременно – 20 000 (двадцать тысяч) рублей, без НДС, за одну процедуру в случае, если торги не состоялись по всем лотам либо торги были прекращены по инициативе Залогового кредитора или финансового управляющего, а также в случае отказа единственного участника торгов от подписания договора купли-продажи.

3.2. Вознаграждение Исполнителя, указанные в п. 3.1 настоящего договора, не включает расходы, связанные с оказанием услуг, в том числе: расходы по открытию и обслуживанию расчетного счета Исполнителя в АО «Банк Финсервис», расходы по публикации и размещению сообщений о проведении торгов и результатах торгов, оплате услуг оператора электронной площадки, банковскую комиссию по возврату задатков. Данные расходы возмещаются Заказчиком Исполнителю торгов отдельно в течение 3 (трех) банковских дней с даты выставления соответствующего счета.

3.3. Оплата выполненных Исполнителем услуг и работ производится Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 3 (трех) банковских дней с даты выставления счета.

В случае признания торгов состоявшимися, Исполнитель вправе удержать из суммы задатка победителя торгов или единственного участника торгов, подлежащего перечислению Заказчику, вознаграждение за оказанные услуги по настоящему договору и/или расходы, связанные с оказанием услуг.

4. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

4.1. 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, 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>.

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

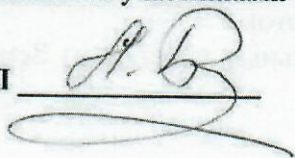
4.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи каждого Лота.

4.4. 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.

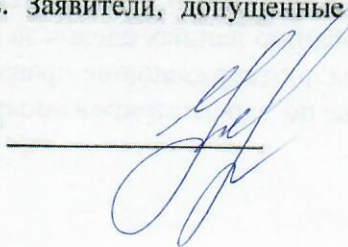
4.5. Задаток в размере, указанном в п. 4.3. настоящего договора, перечисляется на счет Агента, открытый в соответствии с пунктом 2.2.5. настоящего Договора, который будет указан в информационном сообщении о проведении торгов. Задаток считается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление 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.

4.6. 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.

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



- 4.7. Победителем аукциона признается любой участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.
- 4.8. Суммы задатков, внесенные заявителями, возвращаются Агентом всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
- 4.9. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Принципала уведомления о заключении с победителем торгов договора купли-продажи Имущества (Лота) в соответствии с п. 2.1.5. настоящего договора, сумма задатка, поступившего от победителя торгов, перечисляется Агентом на специальный банковский счет Принципала, за вычетом сумм вознаграждения Агента за проданный Лот в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и сумм понесенных им расходов, рассчитанных им в соответствии с п. 3.2. настоящего договора. Полученный в соответствии с п. 4.3. настоящего договора задаток от победителя торгов засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества (Лота).
- 4.10. 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/>). Сумма фактически понесенных Агентом расходов в соответствии с п. 3.2. 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.

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. 2.1.1 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. 2.1.6., 2.2.13. 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

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



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 Уткова Евгения Михайловна, тел. +79099922854, адрес электронной почты: lskoffice@mail.ru.
- 7.3. Адрес электронной почты уполномоченного лица со стороны Принципала alla.borisovna.gb@mail.ru
- 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, Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества Принципала от 23.04.2019 г., 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 соответствии с действующим законодательством РФ,
- 7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Принципалу, два – Агенту.

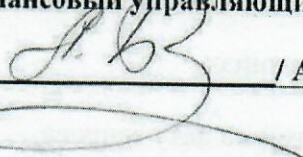
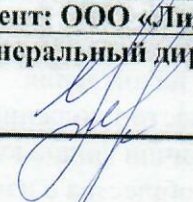
8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Принципал: ИП Ковылина Е.Г.

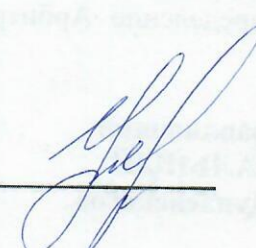
29.07.1969 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, ОГРНИП 304222336600575, ИНН 222311815512, СНИЛС 110-082-072-81, адрес регистрации: 656065, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Томского Мушкетерского Полка, д. 29
р/с №40817810718000012450 в АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810100000000733
БИК 040173733

Агент: ООО «Лидер Стайл Консалтинг»

Юридический/почтовый адрес: 111402, г. Москва, ул. Вешняковская, д.14, к. 2/ 115191, г. Москва, а/я 28, для Утковой Е.М.
ОГРН 1117746035373, ИНН/КПП 7720707149/772001001,
р/счёт 40702.810.3.38000157651, Банк ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, Корр. счёт 30101.810.4.00000000225

Принципал: ИП Финансовый управляющий  / А.Б. Сетейкина	Агент: ООО «Лидер Стайл» Генеральный директор  /Е.М. Уткова.
--	---

ПРИНЦИПАЛ _____

АГЕНТ _____


к агентскому договору № 6/н от 15 мая 2019 года

Наименование лота, имущества	Начальная цена продажи лота (в рублях без НДС)
Лот №1 - Нежилые помещения в здании пристроенного магазина, назначение: нежилое, площадь общая 151 кв.м., этаж: подвал, адрес: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Антона Петрова, д. 247д, пом. Н1, кадастровый номер: 22:63:0106206:3120 (Нежилое помещение №1) Цена 3 493 000,00 рублей - Нежилое помещение в здании пристроенного магазина, назначение: нежилое, площадь общая 568,4 кв.м., этаж: 1, 2, 3, подвал, адрес: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Антона Петрова, д. 247д., пом. Н2, кадастровый номер 22:63:010620:3121 (Нежилое помещение №2) Цена 18 507 000,00 рублей	22 000 000,00

ПРИНЦИПАЛ

АГЕНТ

ПРОЕКТ
договора купли-продажи

г. _____ « _____ » _____ 2018 года

Индивидуальный предприниматель Ковылина Елена Геннадьевна, в лице финансового управляющего Сетейкиной Аллы Борисовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края от 20.12.2018 по делу №А03-18476/2018, 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 специальный банковский счет _____;

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:

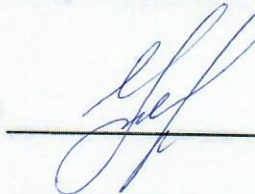
3.1.1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора со всей технической и правоустанавливающей документацией, которая у него имеется в течении 30 (тридцати) дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.

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

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



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

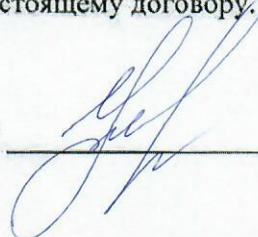
7. Срок действия договора

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

ПРИНЦИПАЛ



АГЕНТ



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. Барнаула (если покупателем является физическое лицо) или в Арбитражном суде Алтайского края (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

