ДОГОВОР №
купли - продажи имущества

г. Н. Новгород _____20__г.

Гражданин РФ_____, паспорт_____выдан_____, дата выдачи _____код подразделения_____, в лице финансового управляющего Чурюмова Валерия Ивановича действующего на основании решения арбитражного суда от_____г. по делу №_____именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

и_____, именуем__в дальнейшем «Покупатель», в лице_____, действующего (-ей) на основании_____, с другой стороны1, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор купли – продажи недвижимого имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам торгов в форме (аукциона\публичного предложения) по реализации имущества Продавца (далее – Торги) по лоту №_____(Протокол № от «__»_____20__года), проводимых в порядке и на условиях, указанных в определении арбитражного суда от_____г. по делу №_____, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять следующее имущество

_____

(далее – Имущество), и уплатить за Имущество цену в размере, порядке и сроки, установленные Договором.

1.2. Право собственности Продавца на Имущество подтверждается следующими документами:

_____

(Иные документы)

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество никому не отчуждено, не находится под арестом, в споре не состоит, может быть занято и использовано Покупателем после приема Имущества.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере_____(_____) рублей___копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в Торгах по реализации Имущества в размере _____ (_____) рублей (далее – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере_____(_____) рублей ___копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, указанный в разделе 9 Договора, не позднее 30 дней со дня подписания Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема - передачи (далее – Акт) (Приложение 1 к Договору) в течение 5 рабочих дней с момента его полной оплаты в соответствии с п. 2.4 Договора.

3.1.2. Передать Покупателю документы, подтверждающие права на Имущество, в день подписания Акта.

3.1.3. Обеспечить явку своего представителя либо оформить представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в регистрирующем органе для внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество в размере, порядке и сроки, предусмотренных п. п. 2.1 – 2.3 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца по Акту Имущество и документы, подтверждающие права на него, в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного п. 3.1.1 Договора.

3.2.3. В течение 3 дней со дня подписания Акта представить в регистрирующий орган документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Имущества Покупателю по Акту в соответствии с п. 3.1.1. Договора.

---

[1] В случае если покупателем является физическое лицо, абзац второй преамбулы Договора изложить в следующей редакции: «_____(Ф.И.О.), паспорт серии_____№_____, выдан_____г. (дата выдачи)_____(кем выдан), именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке (без обращения в суд), при этом задаток, ранее уплаченный для участия в Торгах, Покупателю не возвращается. Уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке направляется Покупателю заказным письмом и/или телеграммой по адресу, указанному в заявке, и считается надлежащим независимо от факта вручения при наличии почтовых документов, подтверждающих направление уведомления по указанному адресу. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об отказе от исполнения своих обязательств по Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного п. 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 1% от цены Имущества, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

6.4. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

7.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной АПК РФ и ГПК РФ, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области или в Советский районный города Нижнего Новгорода, если иное прямо не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Все претензии по техническому состоянию Имущества могут быть заявлены Покупателем только в процессе приемки Имущества. В этом случае Продавец не несет ответственность за явные недостатки Имущества, установленные впоследствии, презюмируется надлежащее исполнение Продавцом условий договора по передаче Покупателю Имущества в надлежащем качестве.

8.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, юридического адреса, наименования и иных реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.5. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.6. Договор составлен на 3 листах в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Сторон, один предоставляется в государственный орган, регистрирующий переход права собственности на Имущество.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Гражданин РФ_____, в лице финансового управляющего Чурюмова Валерия Ивановича действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от_____ _____г. по делу № _____

_____В.И.Чурюмов