ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Пермь « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

Спирина Татьяна Борисовна через своего финансового управляющего Попова Аркадия Кузьмича и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель) договорились о следующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (недвижимость), а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

**НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПЕРЕДАЧЕ**

2. Недвижимое имущество, подлежащее передаче Покупателю, представляет собой:

**Лот №1:** Нежилое помещение, общей площадью 404,8 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 59:09:0011702:136, в том числе доля в праве 47/500 на земельный участок, разрешенное использование: под зданием, общая площадь 4210,0 кв.м., кадастровый номер 59:09:0011702:17, расположенное по адресу: г. Лысьва, Пермский край, ул. Чусовская, д. 8н.

3. Передача имущества производиться по результатам продажи имущества

посредством публичного предложения, проведенного в период с \_\_\_\_\_\_\_ 201\_г. по \_\_\_\_\_\_\_ 201\_г. на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где Покупатель признан победителем по продаже имущества посредством публичного предложения, как участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, в случае, когда несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Результат продажи удостоверен протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

4. Реализация имущества проведена в соответствии с Положением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рез. часть).

5. Покупатель признан победителем и утвержден организатором торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6.** Покупатель ознакомлен о качестве приобретаемого имущества, его техническом состоянии, износе, укомплектованности и иных качественных характеристиках продаваемого имущества и претензий к Продавцу в отношении него не имеет.

**ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА**

7. Покупатель обязан оплатить имущество по цене \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена имущества не облагается суммой налога на добавленную стоимость.

8. В цену имущества засчитывается сумма задатка, внесенная Покупателем Организатору торгов для участия в продаже имущества посредством аукциона или публичного предложения. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного Победителем торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя и изъявившего желание заключить договор от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного договора от конкурсного управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Не поступление подписанного договора купли-продажи со стороны Победителя торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя в установленные сроки, такие действия считаются отказом или уклонением его от заключения настоящего договора. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи имущества по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты имущества по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Победителя торгов / Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи имущества по причине несоответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности или иных обстоятельств, связанных с имуществом.

9. Покупатель обязан произвести оплату имущества в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора по реквизитам Продавца, указанным в пункте 18 настоящего договора.

10. Не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущества и денежных средств, уплаченных в счет исполнения настоящего договора, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности, отсутствия доступа или иных обстоятельств, связанных с имуществом, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.

11. Покупатель предоставляет Продавцу заверения о том, что:

- ознакомлен о состоянии имущества, его износе, технических характеристика и претензий не имеет;

- против него не проводится процедура ликвидации;

- в отношении него отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или иной процедуры;

- его деятельность не приостановлена.

12. **В случае нарушения Покупателем сроков оплаты за имущество, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,5% от общей стоимости имущества по договору за каждый день просрочки.**

13. Покупатель, предоставивший недостоверные заверения об обстоятельствах, обязан возместить Продавцу штрафную неустойку в размере 30% от общей цены договора.

**ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

**И РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ**

14. Имущество, передается Продавцом и принимается Покупателем по передаточному акту, который должен быть подписан Продавцом и Покупателем в пятидневный срок с момента полной оплаты имущества.

15. С даты полной оплаты Покупателем стоимости имущества, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель, в т.ч. все расходы по содержанию имущества.

16. Имущество передается в том состоянии в каком есть на момент передачи, о чем Покупателю известно, претензий относительно этого не имеет и его это устраивает, что в последующем не дает ему прав отказаться от договора, уменьшить покупную цену или ссылаться на иные обстоятельства направленные на затягивания исполнение обязательств по договору, или отказаться от исполнения договора.

**РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

17. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде.

**СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ ДОГОВОРА**

18. Информация о Продавце: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

19. Информация о Покупателе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**От имени Продавца: А.К. Попов**

**Покупатель:**