**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

Город Пермь, Пермский край, Российская Федерация  **«\_\_\_\_\_» \_**\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по делу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуем\_\_\_\_ **“Покупатель”**, с другой стороны, совместно или в отдельности в дальнейшем также именуемые “Стороны” или “Сторона”, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) на следующих условиях:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в установленном Договором порядке и сроки следующие объекты (далее – Объекты): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Объекты являются собственностью Продавца, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Объекты продаются на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Объектов согласно протоколу о результатах аукциона составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на счет на основании договора о задатке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объектов в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Цена продажи Объектов является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объектов) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объектов.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму в размере в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на счет Продавца, в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в разделе 6 настоящего Договора.

2.6. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объектов считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа, предусмотренного п. 2.5. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом задаток внесенный Покупателем удерживается Продавцом и Покупателю не возвращается, а договор признается расторгнутым.

**3. Переход прав на Объекты**

3.1. Объекты и необходимая документация в отношении Объектов передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора на расчетный счет, указанный в разделе 6 Договора.

3.2. Передача Объектов и необходимой документации в отношении Объектов Продавцом и принятие их Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

3.3. Право собственности на Объекты к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Продавец и Покупатель обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора, на указанный в разделе 6 Договора расчетный счет.

3.5. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.3 Договора, в срок, предусмотренный п.2.5 Договора,Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Объекты.

4.2.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

4.2.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

4.2.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается.

 4.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Объектов, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объектов, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объектов денежные средства за вычетом суммы штрафа.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях; |
| - | в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Пермского края.

5.6.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной Регистрационной службе по Пермскому краю.

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Продавец****Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |