**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Конкурсный управляющий Индивидуального предпринимателя Копач Алексея Петровича (ОГРНИП 308463211400013, ИНН 463000657425, СНИЛС 067-990-220 04, место нахождения: 305040, г. Курск, ул. Запольная, 2-к, кв. 2) Шашенков Олег Александрович, утверждён Решением Арбитражного суда Курской области от 25.06.2015г. по делу А35-9565/2014, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает следующее имущество, указанное в приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. Продавец гарантирует, что до настоящего времени имущество, являющееся предметом настоящей сделки, никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.
   3. Право на заключение договора купли-продажи имущества ИП Копач А.П. Покупатель приобрел в соответствии с протоколом о подведении итогов торгов по продаже имущества принадлежащего ИП Копач А.П.. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**2. Плата по договору**

2.1. Цена продаваемого имущества, указанного в приложении №1, по итогам проведения торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Расчет между Продавцом и Покупателем будет производиться путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Сумма внесенного задатка, согласно платёжного поручения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_ в размере 1 294 737,60 рублей (Один миллион двести девяносто четыре тысячи семьсот тридцать семь рублей 60 копеек), засчитана в оплату за приобретаемое в собственность имущество.

2.4. Проект договора купли-продажи направляется победителю торгов в течение 5 дней после подписания итогового протокола. Оплата по договору уплачивается покупателем не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора. Оплата производится на расчётный счёт ИП Копач А.П.

1. **Передача Имущества и переход риска случайной гибели или случайного**

**повреждения имущества.**

* 1. Передача имущества Покупателю осуществляется Продавцом по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в котором сторонами договора указываются данные о составе Имущества, сведения о выявленных недостатках переданного Имущества, перечень имущества.
  2. Подготовку Имущества к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, осуществляет Продавец за собственный счет.
  3. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта обеими сторонами.
  4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта обеими сторонами.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

1. **Порядок разрешения споров.**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее результатов разрешения возникших вопросов в письменном виде.

5.2. Споры между сторонами, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в суде.

**6. Изменение и/или дополнение договора.**

* 1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон, либо по решению суда.

6.2 Соглашения о дополнении, изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме, должны быть подписаны сторонами и скреплены печатями.

6.3.Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд стороной только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо при неполучении ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии, - в 30-ти дневный срок.

6.4.Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон договора при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие или бездействие, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

6.5.Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению его сторон или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между его сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

6.6.Последствия расторжения настоящего договора определяются соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон договора. При изменении договора, обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

6.7. Право собственности на недвижимое имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**7. Срок действия договора.**

7.1.Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.2.Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

1. **Иные условия.**

8.1.Настоящий договор составлен на двух листах в двух экземплярах (в трех экземплярах, в случае заключения Договора в отношении недвижимого имущества), обладающих равной юридической силой, находится по одному экземпляру у каждой из сторон договора.

1. **Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Конкурсный управляющий ИП Копач А.Г.**  **Шашенков Олег Александрович**  (ИНН 463215836329, СНИЛС 053-573-184-60), член Союза арбитражных управляющих «Континент» (саморегулируемая организация) (ГРН СРО 1027804888704, ИНН СРО 7810274570, место нахождения: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В).  **Получатель:  ИП Копач АП.**  ИНН 463000657425,  р/с 40802810963010902290 в ф-ле Банка "ТРАСТ" (ПАО), г. Владимир,  БИК 041708761  к/с 30101810200000000761 |  |
| Конкурсный управляющий    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Шашенков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Конкурсный управляющий Индивидуального предпринимателя Копач Алексея Петровича (ОГРНИП 308463211400013, ИНН 463000657425, СНИЛС 067-990-220 04, место нахождения: 305040, г. Курск, ул. Запольная, 2-к, кв. 2) Шашенков Олег Александрович, утверждён Решением Арбитражного суда Курской области от 25.06.2015г. по делу А35-9565/2014, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Покупатель», подписали настоящий акт о нижеследующем:

* 1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Единица измерения** | **Стоимость** |
| 1. | Земельный участок, кадастровый номер 46:29:102093:156;2) Квартира №2 в жилом доме литер А, хозяйственное строение литер Г, Г2, Г3, Г4 и сооружения №№3, 4, 5, номера в поэтажном плане:5-13-1-й этаж, 1-7-2-й этаж, 1-мансарда, кадастровый номер 46-46-01/043/2007-422 | рубли | \_\_\_\_\_\_ |
| **Стоимость итого:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей | |

* 1. Покупатель к переданному имуществу претензий не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Конкурсный управляющий ИП Копач А.Г.**  **Шашенков Олег Александрович**  (ИНН 463215836329, СНИЛС 053-573-184-60), член Союза арбитражных управляющих «Континент» (саморегулируемая организация) (ГРН СРО 1027804888704, ИНН СРО 7810274570, место нахождения: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В).  **Получатель:  ИП Копач АП.**  ИНН 463000657425,  р/с 40802810963010902290 в ф-ле Банка "ТРАСТ" (ПАО), г. Владимир,  БИК 041708761  к/с 30101810200000000761 |  |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Шашенков**  **м.п.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  м.п. |