**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

**Гражданин РФ Рябов Дмитрий Викторович,** 15.10.1975 г/р, 614007, г. Пермь, ул. Революции, д.18, кв.81, в лице Финансового управляющего Уйманова Дениса Игоревича (ИНН 590410172276, рег.номер в сводном гос.реестре арбитражных управляющих № 10620), 614089, г. Пермь, ул. Самаркандская, д.202, действующего на основании Решения Арбитражного суда Пермского края от 22.09.2016 г. по делу № А50-3273/2016, именуемый в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Лот № 1:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее – **“Имущество”**).

Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Указанное в п. 1.1. Имущество находиться под нижеследующим обременением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года и на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества Рябова Д.В. от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

2.2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (в том числе НДС 18%), перечисленный Покупателем по Договору задатка платежным поручением №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 2.3. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек перечисляются Покупателем на банковский счет Продавца в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора*.* Обязательства по уплате денежных средств путем безналичных перечислений считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на банковский счет получателя.

2.4. Согласно п.4.1. ст.161 гл.21 Налогового кодекса Российской Федерации, при реализации на территории Российской Федерации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации банкротами, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждой операции по реализации указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели указанного имущества и (или) имущественных прав, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

**III. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному Акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его оплаты. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче. 3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Покупатель согласен и не имеет претензий, что Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества, а также актуальность и комплектность инженерно-технической (кадастровой) документации на Имущество.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество, несет Покупатель.

**V. Права и обязанности сторон**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Оплатить цену Имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2.Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.3. В случае возникновения препятствий для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в т.ч. по причине наличия обремененний (арестов), Покупатель обязуется своими силами и за свой счет предпринять все меры, предоставленные ему законодательством РФ, для защиты своих прав и для вступления в права собственника Имущества.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи.

5.2.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. В случае возникновения препятствий для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в т.ч. по причине наличия обремененний (арестов), Продавец окажет Покупателю все возможное содействие для вступления его в права собственника Имущества.

5.3. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**VI. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.4. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6.5. В случае возникновения препятствий для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в т.ч. по причине наличия обремененний (арестов), период времени, необходимый для защиты прав и для вступления Покупателя в права собственника Имущества, не считается виной и/или просрочкой Продавца в смысле ст.ст.404-406 ГК РФ.

**VII. Прочие условия**

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

|  |  |
| --- | --- |
| - | надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором случаях. |
|  |  |

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомление, направленное посредством почтовой связи, считается полученным адресатом на 7 (седьмой) день с момента отправки.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору, разрешаются в суде без соблюдения досудебного (претензионного) порядка.

**VIII. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**IX. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Рябов Д.В.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**финансовый** **управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/Д.И. Уйманов/**  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_**/  |