**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества (проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**ООО «Магнит»** (163045, г. Архангельск, проезд Бадигина, д. 19, оф. 203, ИНН:2901243362; ОГРН:1132901012529) в лицеконкурсного управляющего **Кокорина Евгения Николаевича** (163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская д. 102 кв. 4; ИНН:290109929957, СНИЛС:12021929001, тел.: 8-9115541515, kokorinen@gmail.com), член СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (109029, Москва, ул. Нижегородская, д.32, кор.15, офис 302; ОГРН:1027709028160, ИНН:7709395841), действующий на основании решения АС Архангельской области по делу №А05-3556/2016 от 05.12.16 г., определения от 04.05.17 г., 23.05.17 г., именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

**-**

\_\_\_\_(иные данные индивидуализирующие объект)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на основании:

\_\_\_(Сведения о правоустанавливающих документах)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: отсутствуют.

1.4. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: \_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи.

2.3. Налоги, сборы и расходы, связанные с куплей-продажей, постановкой на учет и эксплуатацией Товара, оплачиваются Покупателем.

2.4[[2]](#footnote-2) Согласием (акцептом) Покупателя является поступление задатка на счет Продавца в течение 5 дней с даты получения предложения от Продавца заключить договор купли-продажи Договор купли-продажи Продавец направляет Покупателю в течение 2 дней с даты поступления задатка, который Покупатель подписывает и направляет Продавцу в течение 5 дней.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 5 (пяти) дней после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 Договора. С даты подписания акта Покупателем ответственность за сохранность недвижимости, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В соответствии с требованиями федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания передаточного акта.

5.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по местонахождению должника.

5.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2. настоящего договора.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Архангельской области.

7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр Продавцу;

второй экземпляр Покупателю;

третий экземпляр для хранения в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по местонахождению должника.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)
2. п. 2.4. включается в случае предложения заключить договор с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками за исключением победителя. [↑](#footnote-ref-2)