#### Договор купли-продажи

#### г. Вологда « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_ , далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее - «Объект»):

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

1.2. Продавецгарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в залог, в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3.На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта.

1.4. На момент заключения настоящего Договора в отношении Объекта зарегистрированы следующие обременения (ограничения): залог в пользу ООО «ИК «Инвестор».

В соответствии с п. 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, абзацем третьим пункта 4.1. статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

Таким образом, в момент продажи недвижимое имущество освобождается от указанного ограничения (обременения) и считается не находящимся в залоге.

#### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Задаток, полученный от Покупателя на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора.

#### 3. Обязанности Сторон

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 5 рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.4. Договора.

3.1.4. В течение 5 рабочих дней после исполнения Покупателем обязательств по полной оплате цены Объекта подать в регистрирующий орган по месту нахождения объекта недвижимости совместное заявление Покупателя и Продавца на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем в течение 5 рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.4. Договора.

### *4. Ответственность сторон*

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ,за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. В этом случае сумма задатка, указанная в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

***5. Возникновение права собственности***

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе по месту нахождения объекта недвижимости.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.3 Договора.

#### 6.Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в регистрирующем органе по месту нахождения Объекта недвижимости для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 5 рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.4. Договора, на расчетный счет Продавца.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе по месту нахождения объекта недвижимости Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

#### 7. Заключительные положения

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме.

7.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

7.4.Место подписания настоящего Договора – г. Вологда.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляр для регистрирующего органа по месту нахождения объекта недвижимости.

#### 8. Реквизиты и подписи Сторон

**Продавец:**

**Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |