**ДОГОВОР**

**купли-продажи предмета торгов**

|  |  |
| --- | --- |
| ***г. Кемерово*** | ***«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.*** |

Гражданин РФ (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице финансового управляющего Ивановой Светланы Семеновны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Кемеровской области от 11.02.2019 года по делу № А27-8244/2018, именуемый далее «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколами от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Волкова Сергея Викторовича (Лот №\_\_\_\_) (далее по тексту – Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_.2019), ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ недвижимое имущество, указанное в пункте 1.4. настоящего Договора, а покупатель принять в собственность это имущество.
   2. Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.4 настоящего Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается ПОКУПАТЕЛЮ, признанному Победителем торгов в форме открытого аукциона в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019.
   3. Подведение итогов торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Волкова Сергея Викторовича проведено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г., в соответствии со ст. ст. 213.25, 213.26 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ (в ред. от 30.12.2008 года), ст. ст. 447 - 449 ГК РФ и законодательством РФ.
   4. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, реализуется Лотом №\_\_\_\_\_\_1 и представляет собой: ***Нежилое помещение, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ находится в залоге у конкурсного кредитора –ООО «Банк развития бизнеса»».***
   5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора указанное в пункте 1.4. настоящего Договора Имущество никому другому не продано, под арестом (запрещением) не состоит, судебных споров о нем не имеется, о которых на момент совершения настоящего Договора он не мог не знать.
   6. ПРОДАВЕЦ, в лице финансового управляющего Ивановой Светланы Семеновны, подтверждает ПОКУПАТЕЛЮ, что им полностью соблюдены правила продажи имущества, а также иные правила, установленные Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)». В связи с вышеизложенным ограничений для заключения настоящего договора нет, поэтому ПОКУПАТЕЛЬ по договору является добросовестным приобретателем Имущества.
2. **ЦЕНА договора И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая цена продажи Недвижимого имущества, указанное в пункте 1.4. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***руб. (без НДС).***

2.2. Указанная в п.2.1. настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов в форме открытого аукциона, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ***(без НДС)***, внесенная Покупателем на расчетный счет, для участия в открытых торгах в соответствии с заключенным между СТОРОНАМИ Соглашением о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 засчитывается, согласно Протоколу от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 в счет исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по оплате общей цены Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.4. Оплата оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей *(без НДС)* производится путем перечисления данных денежных средств ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет Продавца, по следующий реквизитам: Получатель Волков Сергей Викторович, р/с 40817810226005409727, ПАО Сбербанк, доп. Офис №8615/072. , г. Кемерово, проспект Советский, д.49, пом.43, к/с 30101810200000000612, БИК 043207612, в срок - не позднее 5 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора.

2.5. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Факт оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, удостоверяется платежным поручением Покупателя с отметкой банка о его выполнении и подтверждается выписками с расчетного счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату Имущества. Покупателем в платежном поручении дается ссылка на настоящий Договор купли-продажи.

2.7. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.1., п. 2.5. настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

2.8. В случае расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном п. 2.7. Договора, ПРОДАВЕЦ обязан вернуть ПОКУПАТЕЛЮ все денежные средства, оплаченные в рамках настоящего договора (за исключением суммы задатка), в течение пяти дней со дня расторжения договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПОКУПАТЕЛЯ.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО**
   1. Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.4. настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества.
   2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество, несет в полном объеме Покупатель.
   3. ПРОДАВЕЦ не имеет права использовать полученные от ПОКУПАТЕЛЯ во исполнение настоящего Договора в оплату Имущества денежные средства до момента государственной регистрации перехода на ПОКУПАТЕЛЯ прав собственности на Имущество.
2. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. ПРОДАВЕЦ передал Имущество в собственность ПОКУПАТЕЛЯ по месту нахождения названного Имущества, а ПОКУПАТЕЛЬ принял отчуждаемое имущество-квартиру при подписании настоящего договора. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи квартиры. Обязательства СТОРОН по приему-передаче Имущества считаются выполненными, а Имущество считаются надлежаще переданными ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания СТОРОНАМИ настоящего договора.
   2. Продавец на момент подписания СТОРОНАМИ договора обязуется освободить вышеуказанное Имущество от находящегося в нем и принадлежащего ему движимого имущества.
   3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ договора.
   4. Расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией вышеуказанного Имущества, переходят на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ договора.
   5. На момент подписания настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ не имеет претензий по состоянию Имущества, установленному им путем визуального осмотра перед подписанием Договора.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязан:**
      1. Передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.4. настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.
      2. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
   2. **Покупатель обязан:**
      1. Оплатить полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.
      2. Нести все расходы, возложенные на ПОКУПАТЕЛЯ по настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности Имущества.
      3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Неисполнение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по оплате цены Имущества в порядке и в сроки, указанные в п. 2.4. настоящего Договора, влечет за собой наступление последствий, предусмотренных в п. 2.8. настоящего Договора.
   3. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если данное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в том числе изменение законодательства, решений органов власти, стихийных бедствий, социальных конфликтов, возникших после подписания настоящего Договора, которые ни одна из СТОРОН не могла предотвратить разумными мерами.
   4. В иных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, СТОРОНЫ несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по нему.
   2. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся дополнительным соглашением СТОРОН, выполненным в письменной форме и подписанным обеими СТОРОНАМИ.
   3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между СТОРОНАМИ в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны СТОРОНАМИ, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
   4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   5. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
   6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой СТОРОНЫ Договора, остальные экземпляры – в территориальный отдел Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.
6. **Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Иванова | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |