ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

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

Спирина Татьяна Борисовна через своего финансового управляющего Попова Аркадия Кузьмича (Продавец) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель) договорились о следующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (недвижимость) в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

**НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПЕРЕДАЧЕ**

2. Недвижимое имущество, подлежащее передаче Покупателю, представляет собой:

**Лот №1:** Нежилое помещение, общей площадью 404,8 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 59:09:0011702:136, в том числе доля в праве 47/500 на земельный участок, разрешенное использование: под зданием, общая площадь 4210,0 кв.м., кадастровый номер 59:09:0011702:17, расположенное по адресу: г. Лысьва, Пермский край, ул. Чусовская, д. 8н.

3. Передача имущества производиться по результатам продажи имущества посредством аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложения по цене имущества должника, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года в 10 часов 00 минут на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где Покупатель признан единственным участником, допущенным к участию в торгах или предложившим наибольшую цену. Результат продажи удостоверен протоколом о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника несостоявшимися от \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

4. Реализация имущества проведена в соответствии с Положением о порядке организации и проведения продажи имущества Спириной Татьяны Борисовны, обремененного залогом ПАО Сбербанк.

5. Покупатель признан победителем и утвержден организатором торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6.** Покупатель ознакомлен о качестве приобретаемого имущества, его техническом состоянии, износе, укомплектованности и иных качественных характеристиках продаваемого имущества и претензий к Продавцу в отношении него не имеет.

**ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА**

7. Покупатель обязан оплатить имущество по цене \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена имущества не облагается суммой налога на добавленную стоимость.

8. В цену имущества засчитывается сумма задатка, внесенная Покупателем Организатору торгов для участия в продаже имущества посредством аукциона или публичного предложения. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного Победителем торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя и изъявившего желание заключить договор от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного договора от конкурсного управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Не поступление подписанного договора купли-продажи со стороны Победителя торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя в установленные сроки, такие действия считаются отказом или уклонением его от заключения настоящего договора. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи имущества по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты имущества по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Победителя торгов / Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи имущества по причине несоответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности или иных обстоятельств, связанных с имуществом.

2 вариант изложения пункта 8 в случае заключения договора с единственным участником – Покупатель обязан уплатить задаток в размере 20 (двадцати) % от цены предложения в течение 5 дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи при условии подписания настоящего договора, который засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате имущества по настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи имущества по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты недвижимости по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или нарушения обязательств условий конкурса, а также отказа или уклонения Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности или иных обстоятельств, связанных с имуществом, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению.

9. Покупатель обязан произвести оплату имущества в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора по реквизитам Продавца.

10. Не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п.\_\_ настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущества и денежных средств, уплаченных в счет исполнения настоящего договора, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности, отсутствия доступа или иных обстоятельств, связанных с имуществом, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.

11. Покупатель предоставляет Продавцу заверения о том, что:

- ознакомлен о состоянии имущества, его износе, технических характеристика и претензий не имеет;

- обязуется принять у Продавца недвижимость по передаточному акту, а также нести расходы по его содержанию с даты полной оплаты;

- против него не проводится процедура ликвидации;

- в отношении него отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или иной процедуры;

- его деятельность не приостановлена.

12. **В случае нарушения Покупателем сроков оплаты за имущество, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,5% от общей стоимости имущества по договору за каждый день просрочки.**

13. Покупатель, предоставивший недостоверные заверения об обстоятельствах, обязан возместить Продавцу штрафную неустойку в размере 30% от общей цены договора.

**ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

**И РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ**

14. Имущество, передается Продавцом и принимается Покупателем по передаточному акту, который должен быть подписан Продавцом и Покупателем в пятидневный срок с момента полной оплаты имущества.

15. С даты полной оплаты Покупателем стоимости имущества, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель, в т.ч. все расходы по содержанию имущества.

16. Имущество передается в том состоянии в каком есть на момент передачи, о чем Покупателю известно, претензий относительно этого не имеет.

**РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

17. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде.

**СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ ДОГОВОРА**

18. Информация о Продавце: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

20. Информация о Покупателе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**От имени Продавца:** **/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

**Покупатель: / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**