**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**имущества Копылова Сергея Сергеевича**

г. Урай (ХМАО) «\_\_» \_\_\_\_ 2020

**Финансовый управляющий** Васильев Алексей Валериянович, действующий в интересах Копылова Сергея Сергеевича основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № А75-15060/2017, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество, принадлежащее Копылову Сергею Сергеевичу

(описание лота)

2. Покупатель ознакомлен с составом и характеристиками приобретаемого имущества и не имеет претензий к внешнему виду, комплектности, возможному наличию скрытых дефектов приобретаемого имущества.

3. Общая цена имущества, указанного в п.1 настоящего договора, определенная по итогам торгов, составляет \_\_\_ (*прописью*) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается – пп. 15 п. 2. ст. 146 Налогового кодекса РФ).

4. Сумма задатка в размере \_\_\_ (*прописью*) рублей \_\_ коп., перечисленная Покупателем Организатору торгов согласно условий Соглашения о задатке № \_\_ от \_\_.\_\_.2020, засчитывается в счет цены выкупа Имущества.

5. С учетом ранее внесенного задатка к перечислению Покупателем Продавцу следует сумма в размере \_\_\_ (*прописью*) рублей \_\_ копеек в срок не позднее тридцати дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи.

6. Оплата имущества производится Покупателем в течение **30 (тридцати) дней** с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель КОПЫЛОВ СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ, ИНН 860603266804, р/сч 40817810367460461666, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНК, БИК 047102651, к/сч 30101810800000000651.

В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в полном объеме в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

7. Продавец обязуется передать Покупателю все Имущество по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего акта приема-передачи.

Продавец обязуется представить в регистрирующий орган предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, за исключением представления доказательств оплаты имущества по настоящему договору (в части копий платежных поручений), обязанность представления которых возлагается на Покупателя.

С момента подписания акта приема-передачи имущества Покупатель вправе, в случае необходимости, осуществлять работы по ремонту имущества, включая его системы инженерного обеспечения, и неся ответственность за ущерб, причиненный имуществу такими работами, в случае причинения такового.

8. Подписание акта приема-передачи Имущества Покупателем исключает в дальнейшем какие-либо претензии к Продавцу, в связи с проданным Имуществом.

9. Одновременно с подписанием акта приема-передачи передается вся имеющаяся в наличии документация на Имущество, указанное в пункте 1 настоящего договора.

10. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества вследствие воздействия обстоятельств непреодолимой силы до подписания акта приема-передачи имущества несет Продавец, после подписания акта приема-передачи имущество – Покупатель.

11. При продаже недвижимого имущества, Продавец несет расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами, охрану, уборку его помещений и прилегающей территории, вывоз ТБО, работы по эксплуатации инженерных систем и т.д., вплоть до момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество расходы по его содержанию и эксплуатации, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами несет Покупатель, однако вплоть до момента перезаключения соответствующих договоров с обслуживающими и снабжающими организациями с Продавца на Покупателя, Продавец выступает в качестве агента Покупателя, представляя интересы последнего перед обслуживающими и снабжающими организациями на основании отдельного договора, получая в его интересах коммунальные услуги, которые Покупатель обязуется оплачивать по цене приобретения таких услуг Продавцом; вознаграждение Продавца при этом не может превышать 5 % от стоимости полученных Покупателем коммунальных услуг.

12. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии поступления Продавцу всей суммы, указанной в пункте 3 настоящего Договора, и подписания соответствующего Акта приема-передачи.

13. Настоящий договор в отношении объектов недвижимости подлежит государственной регистрации в территориальном отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

14. Все расходы по оформлению государственной регистрации перехода прав собственности на Имущество относятся на Покупателя. Любые расходы, связанные с подготовкой и предоставлением в регистрирующий орган каких-либо документов, если такие потребуются для проведения государственной регистрации права, относятся на Продавца.

15. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с нормами действующего законодательства.

16. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

17. Все споры, возникшие из данного договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить по обоюдной договоренности.

18. Если Сторонам не удастся найти взаимоприемлемого решения, то спор разрешается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами всех прав и обязанностей, вытекающих из настоящего договора.

20. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для покупателя, продавца, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

21. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ: | ПОКУПАТЕЛЬ: |
| Копылов Сергей Сергеевич,  ИНН 860603266804,  расчетный счет 40817810367460461666  в ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНК,  Корсчет 30101810800000000651,  БИК 047102651  Финансовый управляющий  Васильев А.В. |  |
|  |  |