**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Финансовый управляющий Бабаева Мати Ахмедага оглы Бекк Александр Александрович**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 08.07.2020 года по делу № А-33-26079/2019, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

на основании протокола об определении участников открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Бабаева Мати Ахмедага оглы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.2021 г., протокола результатов открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Бабаева Мати Ахмедага оглы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.2021 г., предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи имущества Бабаева Мати Ахмедага оглы № \_\_ от \_\_. \_\_.2021 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

* 1. Продавец подтверждает, что Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, расположенные на территории РФ, а также иными документами.
  2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора является предметом залога ЗАО КБ «Евротраст». В силу положений пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ, п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества, являющегося предметом залога, влечет за собой автоматическое прекращение права залога.
  3. Переход права собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, к Покупателю подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

1. **Стоимость имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.** без учета НДС (на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не являются объектом налогообложения по НДС).
   2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.**, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.**, без учета НДС.
      1. Оплата, в размере, указанном в п. 2.3. настоящего договора, осуществляется по следующим реквизитам: получатель Бабаев Мати Ахмедага оглы, ИНН 245900602329, р/с 40817810325000025722 в ПАО «Российский Сельскохозяйственный Банк» г. Новосибирск к/с 30101810700000000784, БИК: 045004784.
   4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, производится в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.
   5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3.1 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Права и обязанности сторон**

* 1. Продавец обязан:
     1. Передать Покупателю все Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора со всей правоустанавливающей и иной документацией, которая у него имеется, в течении 5 (пяти) дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.
     2. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи имущества, подписанного уполномоченными представителями каждой из сторон.
  2. Покупатель обязан:
     1. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.
     2. Обеспечить приемку Имущества в течение срока, установленного п. 3.2. настоящего договора.

1. **Передача имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его оплаты.
   3. Переход права собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора, происходит в момент государственной регистрации.
2. **Ответственность сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

* 1. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1 – 3.2 настоящего договора, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | полном, надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права собственности.
2. **Место нахождения и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Финансовый управляющий**  **Бабаева М.А.о. Беккк А.А.**  Почтовый адрес: 630102, г. Новосибирск, а/я 97  р/с 40817810325000025722  в ПАО «Российский Сельскохозяйственный Банк» г. Новосибирск  к/с 30101810700000000784,  БИК: 045004784  **Финансовый управляющий**  **Бабаева М.А.о.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Бекк А.А. /** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |