**Договор купли-продажи**

**Имущества, проданного на торгах**

г. Иркутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ООО «Азимут»,** в лице конкурсного управляющего Обеднина Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 17.06.2019г., определения Арбитражного суда Иркутской области от 01.04.2021г по делу №А19-26025/2018,именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется на условиях настоящего договора передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (именуемое далее – «имущество»):

Лот №2: Помещение кадастровый номер: 38:18:030501:2834, площадью 228 кв.м., расположенное по адресу Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Кирова, д. 92, пом. 76.

1.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает, что он ознакомился с документами, подтверждающими права Продавца на приобретаемое имущество, и не имеет претензий к Продавцу по ее характеристикам.

1.3. Расходы, связанные с регистрацией имущества, возлагаются на Покупателя.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества сформирована в результате проведения открытых торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.

2.2. Оплата осуществляется Покупателем в рублях путем безналичных расчетов на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора сторонами.

2.3. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Продавца.

2.4. В счет оплаты цены имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, засчитывается внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.5. В случае нарушения срока, указанного в п. 2.2 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора.

Уведомление об отказе от исполнения договора направляется Покупателю одним из следующих способов по выбору Продавца: заказной корреспонденцией, телеграммой, нарочным.

Договор считается прекращенным с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения договора. Сообщение считается полученным Покупателем и в тех случаях, если оно поступило Покупателю (в отделение почтовой связи по месту нахождения Покупателя), но по обстоятельствам, зависящим от Покупателя, не было ему вручено или Покупатель не ознакомился с ним. В этом случае уведомление считается полученным Покупателем на десятый календарный день со дня поступления в отделение почтовой связи по месту нахождения Покупателя.

2.6. Все расходы, связанные с регистрацией о переходе к Покупателю имущества, иные расходы, необходимые для оформления прав Покупателя на имущество, осуществляются Покупателем за его счет.

**3. Передача имущества**

3.1. Имущество переходит к Покупателю с момента оформления всех необходимых регистрационных действий и после оплаты Покупателем полной стоимости, предусмотренной в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Покупатель не вправе требовать имущество до осуществления всех необходимых регистрационных действий о переходе к нему права имущество, в том числе до момента его полной оплаты.

**4. Порядок разрешения разногласий и споров**

4.1. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, возникшие в связи с настоящим договором путем переговоров.

4.2. При невозможности достижения согласия споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Покупателем обязанностей, указанных в п. 2.1 настоящего договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1% от неоплаченной стоимости имущества за каждый день просрочки исполнения обязанности по оплате.

**6. Действие настоящего договора. Прочие условия**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств, либо даты его расторжения.

6.2. Изменение и расторжение настоящего договора допускается только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

6.3. В случае признания судом настоящего договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне всё полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом) как было передано в соответствии с настоящим Договором (Актом приёма-передачи). При невозможности возврата имущества Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в настоящем договоре, с учётом убытков, договорной неустойки, ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

6.4. В качестве обеспечения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по настоящему договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по настоящему договору.

6.5. В случае признания настоящего договора недействительным в части, настоящий договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения настоящего договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ООО «Азимут»  666780, Иркутская обл., г. Усть-Кут, пер. Комсомольский, 2А, помещение 1  ОГРН 1081414000018  ИНН 1414013260  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Обеднин  М.П. | **Покупатель:** |