ДОГОВОР

**купли-продажи имущества на торгах №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Улан-Удэ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Общество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее «Продавец» с одной стороны,

Гр. Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от себя лично в предпринимательских целях, далее именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор (далее – ***«Договор»***) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество и движимое имущество (далее совместно по тексту – «Объекты» либо «Недвижимое имущество»), указанное в п.п. 1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объекты цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектами в настоящем Договоре Стороны понимают следующие объекты недвижимого имущества: **Лот № \_\_\_ (имущество находится в собственности ООО «МИВАТ»)**

|  |  |
| --- | --- |
| **№Лота** | **Наименование, назначение и**  **краткая характеристика объекта** |
|
|
| 1 | 2 |
|  |  |

1.3. Указанные в п.п. 1.2. настоящего Договора Объекты Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, в которых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(если есть агент) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участвовал в торгах по поручению и в интересах Покупателя, проведенных в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>, в рамках конкурсного производства Должника (Продавца), согласно Протоколу о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по лоту № \_\_\_\_ (Код торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

1.4. Переход права собственности на Объекты недвижимости, указанные в п.п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости».

Право собственности на Объекты *недвижимости* у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, а *для движимого имущества* с момента оплаты полной стоимости имущества.

1.5**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объекты, указанные в п.п.1.2. настоящего Договора, не проданы, в споре не находятся, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сданы, в качестве вкладов в уставный капитал обществ не внесены. Обременение Объектов: **Залог у БайкалБанк (ПАО).**

1.6. Сторонам известно, что в силу ст. 126 Закона о банкротстве и пункта 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 59 *«О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве*» в случае возбуждения дела о банкротстве» разъяснено следующее: «По смыслу абзаца девятого пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, согласно которому наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается, данная норма распространяет своё действие на аресты (ограничения), налагаемые в исполнительном производстве, и аресты (ограничения) как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве».

В этой связи Покупатель совместно с Продавцом обязуется осуществить действия по снятию арестов и ограничений, установленных на дату подписания сделки в едином государственном реестр прав на недвижимость. Для этого Покупатель обязуется оказать содействие Продавцу в составлении и подаче заявлений судебным приставам-исполнителям о снятии арестов и ограничений на продаваемое имущество и в получении документов о снятии арестов (ограничений), для их передачи регистратору Управления Росреестра для устранения условий возможной приостановки государственной регистрации.

Стороны признают, что приостановление государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество, вызванное наличием арестов (ограничений), не является существенным нарушением условий настоящего договора со стороны Продавца и не влечет одностороннее расторжение настоящего договора.

**2. Цена и порядок расчётов**

## Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, 00 копеек, НДС не облагается. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах засчитывается в счет покупной стоимости имущества.

## Покупатель обязуется, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, оплатить полную цену договора. Оплата осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре. Частичная оплата товара или части товаров (имущества) считается ненадлежащим исполнением обязательтсв Покупателя и может стать основанием для расторжения настоящего догвоора во внесудебном порядке.

## Цена договора является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объектов) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объектов.

## Обязательства Покупателя по оплате цены договора считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п.п. 2.1. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объекты.

3.1.2. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Объекты.

3.1.3. Настоящий договор приобретает силу передаточного акта с момента полной оплаты цены имущества Покупателем; отдельный документ передачи Объектов сторонами не составляется. Недвижимое имущество Покупателем осмотрено.

Продавец не гарантирует и не обеспечивает исправное техническое состояние (исправность) и качество имущества при совершении сделки. Движимое имущество невозможно проверить на исправность путем запуска, о чем Покупатель поставлен в известность до даты договора. Покупатель поставлен в известность, что имущество может иметь существенные скрытые недостатки, которые исключают возможность использования имущества (оборудования) по назначению. Претензии Продавцу о ненадлежащем техническом состоянии и неисправности предметов продажи не могут быть предъявлены Покупателем по условиям настоящего договора.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Объектов (уплате налогов), указанных в п.п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности. Обязательства по оплате коммунальных услуг и налогов (сборов) на Объекты начисленных за периоды, истекшие до даты регистрации права собственности Покупателя, возлагаются на Продавца.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объекты.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объектов правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену договора, указанную в пп. 2.1. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

3.2.3. В течение пяти дней с даты получения настоящего договора подписать его и направить в адрес конкурсного управляющего нарочно или заказным почтовым отправлением почтой России.

**4. Права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Объекты, указанные в п.п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае виновной просрочки Покупателем подписания договора или срока оплаты цены Объектов, установленного п.п. 2.2. настоящего Договора более чем на 5 (пять) банковских дней, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день направления заявления о расторжении договора Почтой России.

При расторжении настоящего Договора либо отказе Продавца от исполнения договора, Покупателю в срок не позднее трех банковских дней возвращаются все денежные средства полученные от Покупателя в оплату цены договора, за исключением ранее оплаченного задатка.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.4. Взыскание неустоек и убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. В случае расторжения либо отказе от исполнения договора по инициативе Продавца или по соглашению Сторон, а также в случае признания настоящего Договора недействительным по любым основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество, указанное в предмете договора, производится реституция, соответственно 1) Продавцу возвращается Недвижимое имущество 2) Покупателю возвращается сумма оплаты в размере цены настоящего договора (в составе текущих платежей 5-ой очереди). Каждая из сторон вправе требовать с виновного лица, в результате действий которого возникли обстоятельства (юридические факты), явившиеся основанием для расторжения настоящего договора либо признания его недействительной сделкой, возмещения причиненных убытков.

5.6. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров, в случае не достижения согласия в судебном порядке по юридическому адресу Продавца. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.8. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах (на пяти страницах, 3 листах), имеющих одинаковую юридическую силу - один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), по одному у Продавца, Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

**7.1. ПРОДАВЕЦ:**

**7.2. ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_