ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи

г. Иркутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ООО «Бабр», в лице конкурного управляющего Эсауленко Сергея Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 14.08.2020 по делу №А19-11037/2020, именуемое в дальнейшем «Продавец**»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество в составе Лота №\_\_:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. **Продавец** гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора. Покупателю известно, что в отношении земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеются сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности на Имущество Продавца зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области.

1.4. Указанное имущество должника является предметом залога \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торговот \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается), которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора, на счет ООО «Бабр» (ИНН 3817010717) за Лот №1 оплачивается на счет №40702 810 5 1835 0037126, за Лот №2 оплачивается на специальный счет должника №40702 810 5 1835 000 2274, открытые в ПАО «Сбербанк России» г.Иркутск, к/с 30101.810.9.00000000607, БИК 042520607.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**.Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области.

5.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к**Покупателю** несет **Покупатель**.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец

ООО «Бабр»

666681, Иркутская обл, г.Усть-Илимск, ул. Хвойная, д.2,

ИНН 3817010717,

ОГРН 1023802003906

р/с № 40702 810 5 1835 0037126

ПАО «Сбербанк России»

г. Иркутск,

к/с 30101810900000000607,

БИК 042520607

Конкурсный управляющий Эсауленко С.В.

Реквизиты Заявителя

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

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Эсауленко С.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.