**Проект**

**Договор купли-продажи**

г. Пенза «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Конкурсный управляющий «Фонд жилья и ипотеки » г. Заречного (ИНН 5838060198, ОГРН 1025801497810, 442963, ОБЛАСТЬ ПЕНЗЕНСКАЯ, ГОРОД ЗАРЕЧНЫЙ, УЛИЦА ЗЕЛЕНАЯ, 10Г) Глебов Олег Владимирович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Пензенской области от 02.03.2020 дело № А49-14800/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обременение (ограничение) в отношении имущества - не зарегистрировано.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, согласно протоколу №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов посредством публичного предложения, проведенных в период с \_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества.

2.2. Полная оплата цены настоящего Договора производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. В качестве задатка покупателем была внесена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

2.4. Обязательства Покупателя по уплате считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет ФЖИ г. Заречного: р/с:40703810348000000170 Пензенское отделение №8624 ПАО Сбербанк, к/с: 30101810000000000635, БИК: 045655635.

2.5. Стороны договорились, что все расходы по регистрации перехода права собственности и иные связанные с этим расходы возлагаются на Покупателя.

1. **Обязанности сторон**

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить полную стоимость Имущества в порядке и в срок, предусмотренный настоящим Договором.

3.1.2. Принять Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, на основании Акта приема-передачи.

3.2. В случае неисполнения Покупателем в полном объеме обязательств по оплате в порядке и сроки, установленные п 2.3 настоящего Договора, Продавец имеет безусловное право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления в адрес Покупателя. При этом обязательства по настоящему Договору прекращаются с момента направления уведомления на указанный в настоящем договоре адрес, задаток Покупателю не возвращается.

3.3. Продавец обязуется:

3.3.1. Передать Покупателю Имущество,указанное в п. 1.1. настоящего Договора, на основании Акта приема-передачи.

3.4. Обязанность Продавца передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, считается исполненной после фактической передачи Имущества Покупателю и подписания Акта приема-передачи.

3.5. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Форс-Мажор**

4.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

4.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 6 (шести) последовательных месяцев, настоящий договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

1. **Прочие условия**
	1. С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.
	2. 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.
	3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
	4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
	5. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами по взаимному согласию. При не достижении соглашения, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Пензенской области.
	6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по его передаче.
2. **Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Договор прекращает свое действие после выполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.4. Настоящий договор составлен и подписан в 2 экземплярах, из которых один хранится у Продавца, один – у Покупателя.

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** **«Фонд жилья и ипотеки» г. Заречного****ИНН/КПП: 5838060198/583801001****ОГРН: 1025801497810**Банковские реквизиты:ФЖИ г. Заречного: р/с: 40703810348000000170 Пензенское отделение №8624 ПАО Сбербанк, к/с: 30101810000000000635, БИК: 045655635.Конкурсныйуправляющий Глебов О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ**:Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |