**Рекомендуемая форма Договора купли-продажи недвижимого имущества**

|  |
| --- |
|  |

**Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_**

г. [*Наименование*] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – Наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице* Финансового/Конкурсного *[выбрать нужное]* управляющего *[ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего],* действующий на основании [*решения/определения суда, реквизиты суд. акта*], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и [*ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика*], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ о результатах торгов от [*Дата*], заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного \_\_\_\_\_\_ от [дата], публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации] Имущество, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реализовано с торгов [указать вид торгов] в процедуре [указать процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника ].

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов.:

1.3. На момент заключения Договора в Имуществе зарегистрированы по месту жительства лица, для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом

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

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании в соответствии с протоколом о результатах проведения и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб, НДС не облагается.**

С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего договора задатка в сумме **\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС** (перечислен победителем торгов \_\_\_\_\_\_.), доплата стоимости Имущества, причитающаяся с Покупателя Продавцу составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**. Задаток засчитывается в счет оплаты цены за Имущество.

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора безналичным расчетом.

2.3. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате цены за Имущество Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения, реализация происходит по документам передаточный акт помещения не может быть подписан в связи с отсутствием доступа в помещение.

3.2. Покупатель самостоятельно и за счет своих сил обеспечивает доступ в помещение.

1. Ключи от помещения отсутствуют.
2. Все необходимые расходы по государственной регистрации и переходу права собственности на Имущество несет Покупатель.
3. Имущество подлежит продаже в том состоянии, которое оно имеет на дату заключения договора купли-продажи с учетом износа по принципу «как есть». Арбитражный управляющий и (или) выбранный им организатор торгов не несут ответственности за возможные убытки, вызванные состоянием имущества, обременениями, ограничениями в использовании и (или) возможными правопритязаниями, существующими и выявленными на дату заключения договора купли-продажи определённого объекта имущества, и (или) появившимися впоследствии, если они не могли быть достоверно установлены.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**V. 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 непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 2.1.-2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства Российской Федерации.
3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий Левашов Артем Михайлович Жукова Олега Юрьевича**  Банк получателя: Владимирское отделение № 8611 ПАО Сбербанк БИК банка 041708602 КПП банка 332802001  ИНН банка 7707083893  к/с 30101810000000000602  Получатель: Жуков Олег Юрьевич  р/с 40817 810 6 1000 3667000  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М.Левашов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |