( Проект)

**Проект договора купли-продажи №\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице финансового управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам торгов имуществом Продавца по лоту № \_\_\_\_ (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_), проводимых на условиях и в порядке, указанных в сообщении на ЕРФСБ №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Продавец передает Покупателю следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»).

1.2. Имущество переходит от Продавца к Покупателю в том состоянии (объеме) и на тех условиях, которые существовали по состоянию на дату заключения настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Оплата Покупателем установленной п. 2.1 настоящего Договора цены продажи Имущества производится в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора, за вычетом суммы внесенного ранее задатка для участия в торгах в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Передача продаваемого по настоящему Договору Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются после получения полной оплаты по Договору и оформляется Актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

3.2. Обременение на Имущество - залог, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в конкурсном производстве в соответствии со статьей 138 Закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Передача Имущества Продавцом Покупателю должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня получения полной оплаты имущества в сумме, указной в п. 2.1 Договора.

3.4. Обязательство Продавца передать продаваемое Имущество Покупателю считается исполненным после фактической передачи его Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора и влечет последствия, предусмотренные действующим законодательством.

3.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Все расходы, связанные с оформлением права собственности несет Покупатель.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать проданное по настоящему Договору Имущество по Акту приема-передачи Покупателю в срок, предусмотренный настоящим Договором.

4.1.2. Предоставить все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты имущества в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, если иной срок не согласован Сторонами.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество от Продавца на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. Предоставить все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты имущества в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, если иной срок не согласован Сторонами.

4.2.4. Расходы по оплате государственной пошлины при регистрации перехода права собственности на Имущество возлагаются на Покупателя.

4.3. В случае приостановления государственной регистрации перехода прав на Имущество, отказа в государственной регистрации перехода прав на Имущество по вине какой-либо из Сторон, Сторона обязуется совершить все необходимые действия для устранения требований и замечаний, установленных в уведомлении о приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации перехода прав, в том числе путем обжалования действий органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность перед другой Стороной в соответствии с действующим законодательством. Виновная Сторона возмещает другой Стороне в полном объеме убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), понесенные последней в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением виновной Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Возмещение убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательства в натуре.

5.3. В случае нарушения Покупателем сроков и порядка оплаты Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, без составления каких-либо дополнительных документов, в данном случае Продавец оставляет за собой задаток в размере, указанном в п. 2.2 настоящего Договора

6. ДЕЙСТВИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и (или) разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, передаются на разрешение в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр Договора предназначен для Продавца, один – для Покупателя, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

|  |  |
| --- | --- |
| Доверитель:  Финансовый управляющий | Поверенный: |
|  |  |