**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Краснодар | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

Мы, гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец продал, принадлежащую ему на праве общей долевой собственности, а Покупатель купил долю в праве собственности в размере \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве общедолевой собственности на основании следующих документов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», определением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.08.2023 по делу А32-522/2023, по результатам проведения открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 30 дней со дня подписания Договора.
   4. Оплата производится на расчетный счет Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Передача Имущества**
   1. Имущество передается по акту приема передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления полной оплаты на указанные реквизиты Продавца по месту нахождения Имущества.
   2. Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет вывоз Имущества в случае такой необходимости.
   3. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта.
   4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.
   5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.
   6. Покупатель ознакомлен и согласен с техническим состоянием Имущества, претензии по техническому состоянию отсутствуют
   7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.
4. **Переход права собственности на Имущество**
   1. При продаже имущества остальные участники долевой собственности не воспользовались своим преимущественным правом покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, что подтверждается уведомлением в их адрес от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ и последующим молчанием в течение месяца.
   2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после полной оплаты по Договору и с момента регистрации в Государственном органе, осуществляющем регистрацию имущества.
   3. Расходы по оформлению перехода права собственности на Имущество несет Покупатель, в том числе нотариальные.
5. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора.
   3. Договор считается расторгнутым 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 расторжении настоящего Договора не требуется.
6. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при: надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором случаях.
   2. Стороны признают юридически значимыми и действительность факсимильные сообщения и операции, совершенные по модемной связи, посредством электронной почты, на реквизиты, указанные в Договоре и заявке. Документы в рамках данного Договора, передаваемые по факсу, а также электронная подпись имеют ту же юридическую силу, что и оригиналы, до момента обмена между сторонами подписанных оригиналов передаваемых документов.
   3. Споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.
   4. Во всем ином, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.
   6. Договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении указанной квартиры, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора. Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что они продают и покупают указанную квартиру по своей воле и в своём интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей в соответствии с настоящим договором и в определении любых не противоречащих законодательству условиях договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и обязанности, и не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.
   7. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), остальные выдаются сторонам.
7. **ПОДПИСИ СТОРОН:**

#### Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

**к договору купли-продажи \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее – Договор)**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Краснодар** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.** |

Мы, гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

заключили Акт, в соответствии с которым Покупатель принимает согласно Договору следующее Имущество:

1. \_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата произведена в полном объеме, финансовые претензии со стороны Продавца отсутствуют.

Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Покупатель ознакомлен и согласен с техническим состоянием Имущества, претензии по техническому состоянию отсутствуют.

**Подписи сторон**

#### Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_