**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Финансовый управляющий (и организатор торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на ЭТП «Фабрикант.ру») Бакулева Александра Тимофеевича (ИНН 790200030577 , СНИЛС 032-580-208 21, 13.03.1955 г.р., место рождения – пос. Бира Облученского района Еврейской автономной обл., адрес регистрации: Хабаровский край, Верхнебуреинский р-н, рп. Чегдомын, ул. Береговая, д. 3 А) Горовенко Иван Александрович, действующий на основании определения Арбитражного суда Хабаровского края от 01.12.2021 г. по делу № А73-12841/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1.По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Должнику на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2.Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают имущество, принадлежащее на праве собственности Бакулеву Александру Тимофеевичу, включенное в состав Лота №1: «1/3 доли в нежилом здании общей площадью 86,5 кв. м. кадастровый номер: 79:05:3500006:109, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Облученский район, п. Бира, ул. Ленинская, 28».

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам электронных торгов на электронной торговой площадке межотраслевая торговая система "Фабрикант.ру" по адресу: http://[www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)., проведенных в процедуре реализации имущества гражданина Бакулева А.Т.(далее – торги), согласно Протокола о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_).

1.4. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Имущество у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано. В отношении Имущества обременений не зарегистрировано.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Имущества, в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_ по лоту № 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. Сумма задатка, внесенная Покупателем счет для участия в торгах по продаже Имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имущества равную цене продажи Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет по реквизитам: Получатель – Дроздова Нина Георгиевна, ИНН 650902649017, р/с № 40817810770008012864, Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск, БИК 040813608, кор. сч.№ 30101810600000000608 , в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Должника, указанной в п. 2.3. настоящего Договора. Залог в пользу Продавца не возникает.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Имущество.

3.1.2. Совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

3.1.3. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи после перечисления денежных средств в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, в т.ч. за свой счет оплатить услуги нотариуса за подготовку договора купли-продажи доли в нежилом помещении. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи после перечисления денежных средств в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме в течение трех рабочих дней.

**4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

4.1. Покупатель и Продавец регистрируют переход права собственности на Имущество к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.2. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты Имущества переходит к Покупателю с момента его получения по Акту приема-передачи.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Имущества, установленного п.2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля письма, отправленного Продавцом с уведомлением о вручении в адрес, указанный в настоящем Договоре.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи Имущества, за исключением ранее оплаченного задатка.

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.8. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |