Приложение №2

К Предложению

о продажи имущества

*Проект договора*

*Купли – продажи*

**Договор купли-продажи имущества**

**в соответствии с проведенными торгами в форме аукциона**

г.Ростов-на-Дону \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице Финансового управляющего Абрамова Владимира Валерьевича - Миндрул Юлии Валерьевны действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области по делу № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества, от \_\_\_г. N \_\_ (далее по тексту - Протокол), а также по настоящему договору, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного Победителем указанных торгов, имущество, выигранное на этих торгах:

\_\_\_ (далее -Имущество).

1.2. К Покупателю с момента выполнения им условий предусмотренных настоящим договором переходят исключительное право на имущество, выигранное на торгах.

1.3. Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки предусмотренные настоящим договором. После этого Сторонами договора подписывается акт приема - передачи.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.3. Передать Покупателю имущество по акту приема - передачи.

2.1.4. Передать Покупателю по акту приема – передачи, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 5(пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором, в т. ч. при необходимости выдать Покупателю доверенность на право представлять интересы Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав собственности и совершать все необходимые юридические и фактические действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. В течение 5(пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

2.2.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности.

2.2.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество к Покупателю.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость имущества составляет \_\_\_ (\_\_ )рублей \_\_ копеек, Задаток, оплаченный Покупателем, составляет \_\_\_(\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Цена настоящего договора установлена результатом открытых торгов, которые проводились \_\_г. в \_\_ч.\_\_мин. на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_ и указана в Протоколе, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3.3. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Абрамова Владимира Валерьевича, счет получателя р/с 40817810890050000437, БИК 046015762, к/с 30101810100000000762 в ПАО КБ «Центр-Инвест» ИНН 6163011391 КПП 616301001

в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора.

Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.

4. Передача имущества и переход риска случайной гибели

4.1. Продавец в течение 5(пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи. Момент подписания акта приема - передачи является моментом передачи имущества Покупателю.

4.2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема - передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество, полагают Стороны договора, будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора.

С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации в организации осуществляющей регистрацию права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не 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.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Ростовской области.

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

8.2. Все изменения и дополнения условий настоящего договора оформляются Сторонами в дополнительном соглашении

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.

9.2. Сторонами договора рассмотрены следующие документы, подготовленные в связи с продажей имущества: \_\_\_\_

9.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя и один экземпляр для [*наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав* ].

9.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

Перечень приложений к настоящему договору:

10. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Организатор торгов»:Финансовый управляющий Абрамова Владимира Валерьевича - Миндрул Ю.В. (адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, а/я 622, электронный адрес: 9287544944r@gmail.com) р/с 40817810890050000437, БИК 046015762, к/с 30101810100000000762 в ПАО КБ «Центр-Инвест» ИНН 6163011391 КПП 616301001.«Покупатель»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ПОДПИСИ СТОРОН:****«Организатор торгов» «Заявитель»**Миндрул Ю.В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**"Покупатель"** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) подпись |  |
|  |  |  |