**Проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**город Орел «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Финансовый управляющий Лаухина Сергея Сергеевича (07.11.1983 г.р., место рождения: г. Томск, ИНН 701724251137, СНИЛС: 123-250-676 20, адрес регистрации: 634050, г. Томск, ул. Трифонова, д. 22, кв.45) Лазаренко Леонид Евгеньевич (ИНН 575300206560, СНИЛС 028-519-677 81, адрес для корреспонденции: 302028, г. Орел, ул. Октябрьская, д. 24, кв. 60, эл. почта: arbuprlle1@mail.ru, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (ИНН 5752030226, ОГРН 1025700780071, адрес: 302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14), утвержденный Определением Арбитражного суда Томской области по делу №А67-206/2022 от 19.02.2024 г., действующий на основании Решения Арбитражного суда Томской области по делу №А67-206/2022 от 19.10.2022г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить недвижимое имущество, принадлежащие Продавцу на праве собственности.
	2. Состав недвижимого имущества:

-Здание, нежилое кадастровый номер 76:20:010101:8391, площадь 6936,8 кв.м., адрес: Ярославская область, г. Углич, ш. Рыбинское, д. 20А, корп. 4, земельный участок, кадастровый номер 76:22:010305:20 (местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка). Почтовый адрес ориентира: Ярославская область, г. Углич, ш. Рыбинское. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для производственной деятельности, Площадь: 10995 +/- 1 кв.м.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена, уплачиваемая Покупателем Продавцу за предмет Договора, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), без НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек), внесенный на расчетный счет Организатора торгов (платежное поручение № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек).

2.4. Оплата по настоящему Договору производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате предмета Договора является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. настоящего Договора.

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и переходом прав требования в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Передача имущества**

3.1. Продавец обязан передать имущество Покупателю в течение 7 (семи) дней с момента полной оплаты по настоящему Договору по Акту приема-передачи.

3.2. Акт приема-передачи имущества и прав требования подписывается уполномоченными представителями сторон.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации.

1. **Срок действия договора, ответственность сторон**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств или до расторжения настоящего Договора.
	2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которой ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумным способом, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, других стихийных действий, войны или военных действий, если названные форс-мажорные обстоятельства непосредственно повлияли и сделали невозможным исполнение Договора.
	4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору по причине наступления форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение 5 (пяти) дней письменно уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и дне прекращения форс-мажорных обстоятельств. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим уполномоченным органом государственной власти в соответствующем субъекте РФ.
	5. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, непосредственно повлиявших и сделавших невозможным исполнение обязательств в указанный Договоре срок, то срок их исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать указанные обстоятельства непреодолимой силы.
	6. В случае действия форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев, любая из Сторон вправе прекратить действие настоящего Договора без права требовать возмещения понесенных ею убытков.
	7. Не уведомление или несвоевременное уведомление своего контрагента по Договору о наступлении форс-мажорных обстоятельств той Стороной, которая ссылается на их воздействие, лишает ее в дальнейшем права ссылаться на такие обстоятельства, как на основания, освобождающие ее от ответственности.
2. **Дополнительные условия и заключительные положения**
	1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.
	2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений.
	3. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон третий в орган осуществляющий государственную регистрацию недвижимого имущества.
3. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: Финансовый управляющий Лаухина С.С.**адрес финансового управляющего для корреспонденции: 302028, г. Орел, ул. Октябрьская, д. 24, кв. 60Реквизиты для перечисления:Получатель Лаухин Сергей Сергеевич, ИНН 701724251137, р/с 40817810438128091840 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК банка 044525225, КПП банка 773643001, ИНН 7707083893.Финансовый управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Е. Лазаренко** |  **Покупатель:**  |