

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ – ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Москва

« » _____ 20__ г.

Финансовый управляющий имуществом Картовой Тамары Аюповны (09.09.1978 г.р., зарегистрирована по адресу: Республика Ингушетия, Сунженский район, ст.Троицкая, ул.Шоссейная, д.19, ИНН 060800056201, СНИЛС 143-946-894 04) - Тимошенко Елена Александровна (ИНН 614310143369), член САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих» (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042), действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Ингушетия от 27.04.2021 г. и определения Арбитражного суда Республики Ингушетия от 19.04.2022г. по делу №А18-782/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель/Участник», действующий на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает Покупателю следующее имущество:

_____ (далее – Имущество), а Покупатель уплачивает Продавцу установленную настоящим Договором цену.

1.2. Настоящий Договор заключен по результатам торгов, проведенных «__»_____20__г. в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г., №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» .

1.3. Передача имущества Покупателю производится Продавцом по Акту приема-передачи имущества.

1.4. Принятое Покупателем Имущество, возврату не подлежат. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

1.5. 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».

1.6. Право собственности на имущество у Продавца 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.

1.7. Имущество являются предметом залога в пользу АО «ТЭМБР-Банк». Запись о нахождении имущества в залоге подлежит прекращению после исполнения Покупателем обязательств по уплате цены имущества.

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец принимает на себя следующие обязательства:

- в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, передать Покупателю в собственность имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи имущества, имущественных прав Стороны подписывают в течение 3 дней с даты полной оплаты Имущества по цене предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора ;
- одновременно с передачей имущества передать Покупателю относящуюся к нему документацию;

2.2. Покупатель принимает на себя следующие обязательства:

- уплатить Продавцу установленную настоящим Договором цену;
- принять приобретенное имущество в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора;
- самостоятельно и за свой счет зарегистрировать в установленном законом порядке права на объекты недвижимого.

3. Порядок расчетов

3.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет ___ рублей. Размер задатка в сумме ___ (_____) рублей ___ копеек, перечисленный Покупателем в соответствии с договором о задатке от _____ засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.2. Оплата указанной в п. 3.1. настоящего Договора суммы осуществляется в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца (с учетом внесенного задатка).

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской из банка, подтверждающей списание денежных средств с расчетного счета Покупателя, а также выпиской из банка Продавца, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. Ответственность сторон

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении какой-либо из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора прямые убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Возмещение убытков не освобождает Сторону от надлежащего исполнения обязательств.

4.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Покупателя в течении 3 (трех) рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязательства по оплате имущества.

С момента получения Покупателем от Продавца уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. Уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

4.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в принятии Имущества. При этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. Уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

4.5. В предусмотренном пунктом 4.4 настоящего Договора случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5. Действие договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Любые изменения и дополнения, к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Дополнительное соглашение к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

5.3. Расторжение настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором.

5.4. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать уплаты штрафа в сумме задатка.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр в регистрирующие органы.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты сторон

Продавец: Картоева Тамара Аюповна Финансовый управляющий _____ /Тимошенко Е.А./	Заявитель:
---	-------------------

Приложение N _____
к Договору купли-
продажи имущества
от "___" _____
г. N _____

АКТ приема-передачи недвижимого имущества

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

Финансовый управляющий имуществом Картовой Тамары Аюповны (09.09.1978 г.р., зарегистрирована по адресу: Республика Ингушетия, Сунженский район, ст.Троицкая, ул.Шоссейная, д.19, ИНН 060800056201, СНИЛС 143-946-894 04) - Тимошенко Елена Александровна (ИНН 614310143369), член САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих» (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042), действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Ингушетия от 27.04.2021 г. и определения Арбитражного суда Республики Ингушетия от 19.04.2022г. по делу №А18-782/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель/Участник», действующий на основании _____, с другой стороны, на основании решения об определении победителя торгов, проведенных "___" _____ г.

в ___ час. ___ мин. по адресу: _____, протокол N _____, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по результатам торгов от "___" _____ г. N _____ Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает недвижимое имущество: _____, состоящее из _____, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____, иные характеристики: _____ (далее - "Имущество").

2. Имущество передается по месту его нахождения по адресу: _____.

3. Со дня подписания настоящего Акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4. Претензии по факту передачи и состоянию передаваемого Имущества:

_____.

5. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Продавцу, второй - Покупателю, третий – в регистрирующий орган.