(проект) **ДОГОВОР N \_\_\_\_\_**

купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Рахимова Лола Джаббаровна,в лице финансового управляющего Шишина Олега Валентиновича, действующего на основании Решения арбитражного суда города Москвы от 01.08.2018 г., по делу № А40-134996/2017, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (физ.лица, ИП, от своего имени/юр. лица на основании Устава), именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола №\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по продаже имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить движимое/недвижимое имущество, входящие в состав Лота № \_\_\_\_, состоящие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Наименование, перечень и порядок передаваемых документов, технические характеристики, количество и т.д., указаны в Приложении № 1 (акт приёма-передачи), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Право собственности Продавца на движимое/недвижимое имущество подтверждается Свидетельством о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Движимое/недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, не обременено правами третьих лиц, не продано, не заложено.

1.5. Движимое/недвижимое имущество должника Рахимовой Лолы Джаббаровны по настоящему Договору продаётся на основании требований ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г.

1.6. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытых электронных торгов в форме аукциона *или в порядке, предусмотренном пунктом 17 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с единственным участником торгов,* *признанных несостоявшимися*.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан передать движимое/недвижимое имущество и имеющуюся документацию на движимое/недвижимое имущество Покупателю не позднее семи рабочих дней со дня поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца, а Покупатель обязан принять движимое/недвижимое имущества по акту приёма - передачи.

2.2. Обязательства Продавца по настоящему Договору считаются исполненными с момента передачи движимого/недвижимого имущества Покупателю и подписания уполномоченными лицами обеих сторон акта приёма-передачи.

2.3. Передаваемое движимое/недвижимое имущество свободно от прав третьих лиц к моменту подписания акта приёма-передачи.

2.4. Осмотр движимого/недвижимого имущества, изготовление, восстановление, получение документов осуществляется Покупателем самостоятельно за свой счёт и своими силами.

2.5.Регистрация перехода права собственности (в случаях, предусмотренных законодательством РФ) на движимое/недвижимое имущество производится Покупателем самостоятельно и за свой счёт.

2.6. Принятое Покупателем по настоящему Договору движимое/недвижимое имущество возврату не подлежит. Продавец не несёт перед Покупателем ответственности за качество и гарантии возможности эксплуатации, техническое состояние, пригодности к использованию по назначению проданного Покупателю имущества.

3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1.Сумма настоящего договора определена по результатам открытых торгов в форме аукциона, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и согласно протоколу об итогах открытых торгов от \_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. Цена движимого/недвижимого имущества по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на расчётный счёт Продавца, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору.

3.4. Не позднее тридцати дней после подписания настоящего Договора Покупатель платёжным поручением производит оплату в оставшемся размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек от общей суммы настоящего Договора.

3.5. Факт оплаты движимого/недвижимого имущества по Договору удостоверяется выпиской с банковского счета Продавца, подтверждающей поступление денежных средств в счёт оплаты движимого/недвижимого имущества Покупателем, или приходным кассовым ордером, выданным Продавцом Покупателю.

3.6. Передача движимого/недвижимого имущества Продавцом Покупателю осуществляется только после полной оплаты по настоящему договору.

Количество и технические характеристики имущества указываются в Приложении № 1 (акте приёма - передачи), подписанном сторонами.

3.7. Настоящий договор является безусловным основанием для перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несёт имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счёт оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

4.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущества и утрачивает внесённый задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.4 Стороны договорились, что в случае отказа Покупателя от принятия имущества, либо отказа Покупателя от оплаты цены имущества полностью или в части, настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении имущества либо оплаты цены имущества полностью или в части. При этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесённого задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счёт оплаты имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счёт уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию имущества.

5.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В соответствии с требованиями ч. 5 п. 15 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" Покупатель настоящим Договором подтверждает сведения об отсутствии заинтересованности Покупателя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника Рахимовой Лолы Джаббаровны, Покупатель подтверждает сведения об отсутствии участия в капитале конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также подтверждает своё предложение о цене данного договора.

6. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает своё действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий, вытекающих из настоящего договора и полного завершения расчётов.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон не несёт ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

7.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры или разногласия, не нашедшие своего разрешения в тексте данного Договора, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров между сторонами на основе федерального законодательства.

8.2. По всем иным вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их интересов стороны настоящего Договора, стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились, что в случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению – в зависимости от подсудности спора - в арбитражном суде, либо районном суде - на основании права Российской Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:** **Рахимова Лола Джаббаровна:**

ИНН 772986659804, дата рождения 24.06.1967 г.р., место рождения - гор. Ташкент Узбекской ССР, адрес регистрации: 119415, г. Москва, Ленинский пр-т, д.128, корп.1, кв.25, место нахождения: 119415, г. Москва, Ленинский пр-т, д.128, корп.1, кв.25.

Р/с 40817810635330016853 Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк", к/с 30101810900000000910, Северо-Западное ГУ Банка России, ИНН/ КПП 7725114488/784243001, БИК 044030910.

Подпись Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шишин О.В.

М.П.

Покупатель: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН; КПП; ОГРН;

регистрация юр – физ.лица/ИП лица:

Реквизиты расчётного счёта:

Подпись Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.