**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, город

Индивидуальный предприниматель Косячек Олег Евгеньевич (ИНН 701100162302, ОГРН 307703019700019), (далее ИП Косячек О.Е.), в лице конкурсного управляющего Лизунова Сергея Михайловича, действующий на основании решения Арбитражного суда Томской области от «20» мая 2013г. по делу № А67-7230/2012, именуемого в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Зарегистрирован ИФНС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года), именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, на основании протокола №\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ИП Косячек О.Е. от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

**Лот №\_\_\_\_:**

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Литер В1, вн. №№17-20; литер В, вн. №№ 21-24; литер В2, вн. №1-16) (назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.; этажность: 1; инвентарный номер: \_\_\_\_\_; литер: В,В1,В2), 19\_\_\_ года постройки, объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (условный) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Имущество**»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и выдано свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Аренда, регистрация №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. срок не определён в пользу ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_» г. \_\_\_\_\_\_\_. *Стоимость объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копейка) в т. ч. НДС18% -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.*;

Прочее имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Наименование* | *Характеристики* | *Стоимость имущества, руб. в т. ч. НДС*  | *Сумма НДС, руб.* |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ***Итого стоимость лота №\_\_\_:*** |  |  |

1.4. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяча \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_миллиона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек, в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в течение \_\_\_\_ дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет ИП Косячек О.Е. р/сч 40802810100030002382 Банк: ООО «Промрегионбанк» (реквизиты банка К/счет 30101810200000000727, в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Томской области, ИНН 7000000719, БИК 046902727, КПП 701701001, ОКПО 24635252, ОГРН 1027000000059)

3.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора..

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в Управлении Федеральной Регистрационной службе по ­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдел.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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.

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

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом 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.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной Регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдел.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ИП Косячек О.Е.Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_, Томская область, Парабельский район, с. Парабель, ул. Советская, д. 102, кв. 21 р/счет: Банк: ООО «Промрегионбанк» р/сч 40802810400030002383 (реквизиты банка К/счет 30101810200000000727, в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Томской области, ИНН 7000000719, БИК 046902727, КПП 701701001, ОКПО 24635252, ОГРН 1027000000059) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Конкурсный управляющийС.М.Лизунов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п.  |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 Индивидуальный предприниматель Косячек Олег Евгеньевич (ИНН 701100162302, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), (далее ИП Косячек О.Е.), в лице конкурсного управляющего Лизунова Сергея Михайловича, действующий на основании решения Арбитражного суда Томской области от «20» мая 2013г. по делу № А67-7230/2012, именуемого в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Зарегистрирован ИФНС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года), именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании протокола №\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ИП Косячек О.Е. от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнении п. 4.1. Договора купли продажи № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Наименование* | *Характеристики* | *Количество* |
| ***Лот №\_\_\_\_****:*  |
|  |  |  |  |

(далее – **“Имущество”**).

2. Расчеты между сторонами за Имущество произведены полностью.

3. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

4. Претензии к состоянию указанного Имущества Покупатель не имеет.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

6. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в трёх экземплярах, один из которых находиться в делах Управления Федеральной Регистрационной службе по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдел.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ИП Косячек О.Е.Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_, Томская область, Парабельский район, с. Парабель, ул. Советская, д. 102, кв. 21 р/счет: Банк: ООО «Промрегионбанк» р/сч 40802810100030002382 (реквизиты банка К/счет 30101810200000000727, в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Томской области, ИНН 7000000719, БИК 046902727, КПП 701701001, ОКПО 24635252, ОГРН 1027000000059) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Конкурсный управляющийС.М.Лизунов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п.  |