**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

г. Челябинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Пекшевой Любовь Юрьевна (456500, Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. 1 мая, д. 61, ОГРНИП 306741220900010, ИНН 740301613421, дата рождения 08.09.1965 г., СНИЛС 123-357-944 55), в лице финансового управляющего Охотина Александра Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 30.05.2016 г. по делу № А76-24243/2015 и определения Арбитражного суда Челябинской области от 06.07.2016 г. по делу № А76-24243/2015, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать (продать), а Покупатель принять и оплатить следующее имущество:

- Нежилое здание площадью 165,4 кв.м. по адресу г. Еманжелинск, ул. Садовая, д. 53, кадастровый номер 74:28:0109009:111;

- Земельный участок площадью 878 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, по адресу г. Еманжелинск, ул. Садовая, д. 53, кадастровый номер 74:28:0109009:110.

1.2. Настоящий договор заключен с Покупателем на основании протокола подведения итогов торгов по продаже имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. На момент заключения настоящего договора, передаваемое по настоящему договору имущество свободно от любых прав и притязаний третьих лиц (ареста, залога, сервитута и других) и не имеет ограничений (обременений), за исключением:

- Имущество обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк России», настоящий залог прекращается с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (в отношении недвижимого имущества).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (Без НДС).

2.2. За вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, (Без НДС), внесенного Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, Покупатель в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, обязуется оплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (Без НДС). на расчетный счет Продавца.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1. 2.2. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. своевременно и в полном объеме произвести оплату имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора;

3.1.2. принять имущество по акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) дней с момента полной оплаты имущества.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) дней с момента его полной оплаты.

3.2.2. оказывать содействие Покупателю в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности на имущество, для чего обязуется выдать представителю Покупателя надлежащим образом оформленную доверенность, либо явиться лично для подачи документов и совершения регистрационных действий.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами всех своих обязательств.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1. 2.2 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 прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

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

5.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**   |  |  | | --- | --- | | **Продавец:** | **Покупатель:** | | Пекшевой Любовь Юрьевна  ИНН 740301613421  дата рождения 08.09.1965 г.,  СНИЛС 123-357-944 55  в лице финансового управляющего  Охотина Александра Владимировича  454092, г. Челябинск, а/я 9488  e-mail: auokhotin@mail.ru  тел.: 89525298404  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Охотин А.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |  |

**Акт приема-передачи к**

**договору купли-продажи от 18.10.2017 г.**

г. Челябинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Похлебаев Роман Леонидович (ИНН 744842398641, СНИЛС 002-214-652-77), дата рождения 30.10.1976 г., место рождения гор. Челябинск, зарегистрирован по адресу: г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, д. 34, кв. 160, в лице финансового управляющего Охотина Александра Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 10.07.2017 г. по делу № А76-10777/2017, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

- Нежилое помещение (подземная автопарковка) по адресу: г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, д. 34, пом. 8, площадь 5 263,1 кв.м., кадастровый номер 74:36:0614016:211 - 1/160 доли в праве общей собственности, номер подземной парковки 22.

2. Продавец передает, а Покупатель принимает следующие документы:

- изменение № 7 в протокол распределения долей от 18.05.2009 г. (оригинал).

3. Продавец передал помещение в надлежащем состоянии, претензии у Покупателя отсутствуют.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**   |  |  | | --- | --- | | **Продавец:** | **Покупатель:** | | Похлебаев Роман Леонидович (ИНН 744842398641), в лице финансового управляющего Охотина Александра Владимировича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Охотин А.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |  |