**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовны**

г. Ейск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовна,** именуемый в дальнейшем «**Продавец»,** **в лице финансового управляющего Клименко Дмитрия Ивановича,** действующегона основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-9255/2016 56/41-Б от 22.06.2017г, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем **«Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, действующие в соответствии со статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года №127-ФЗ, с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества физического лица Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовны, информационным сообщением о продаже имущества, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от 28.03.2018г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продал, а Покупатель купил в собственность имущество, указанное в **лотах:**

**Лот №1** – имущество, являющееся предметом залога Рыбалко Александра Александровича: земельный участок, площадью 786 кв.м, кадастровый номер 23:33:0702007:133, назначение объекта недвижимости: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство, адрес: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/пос Тенгинское, с. Лермонтово, ул. Ленина, 39б – 10 000 000,00 руб.; здание, площадью 382,7 кв.м, кадастровый номер 23:33:0702007:236, назначение объекта недвижимости: жилой дом, адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Лермонтово, ул. Ленина, дом №39б – 9 200 000,00 руб.; имущество, не являющееся предметом залога: душ, литер Г, площадью 7,7 кв.м – 29 674,00 руб.; хоз.блок с комнатами для сезонного проживания отдыхающих, литер Г5, площадью 65,4 кв.м – 183 643,00 руб.; хоз.блок с комнатами для сезонного проживания отдыхающих, литер Г6, площадью 64,9 кв.м – 182 617,00 руб.; навес, литер Г8, площадью 28,6 кв.м – 10 362,00 руб.; котельная, литер Г9, площадью 13,3 кв.м – 17 528,00 руб.; туалет, литер У, площадью 8,0 кв.м – 26 598,00 руб.; ворота, литер VI, протяженностью 3м – 11 207,00 руб., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Лермонтово, ул. Ленина, дом №39б – начальная цена лота - 19 661 629,00 рублей

1.2. Имущество, которое является предметом настоящего договора, принадлежит Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовне на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

**2. Цена Договора**

2.1. Стоимость продаваемого Имущества, в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**3. Порядок расчетов**

3.1. Денежные средства, вырученные от реализации имущества распределяются соразмерно стоимости каждого объекта недвижимости: на основной расчетный счет должника (за имущество, не являющееся предметом залога) и на специальный расчетный счет должника, предназначенный для расчетов с кредиторами, чьи требования обеспечены залогом имущества должника (за имущество, являющееся предметом залога). Оплата стоимости продаваемого Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств (п. 2.1. настоящего Договора) по следующим реквизитам:

**основной расчетный счет должника:**

получатель – Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовна,

ИНН 235500168848,

Банк – КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,

БИК – 040349602,

кор/сч – 30101810100000000602,

р/сч – 42307810130001464251;

**специальный расчетный счет должника:**

получатель – Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовна,

ИНН 235500168848,

Банк – КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,

БИК – 040349602,

кор/сч – 30101810100000000602,

р/сч – 42307810430001464252.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_ копейки), внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов в соответствии с Договором о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.3. С учетом п. 3.2. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу за приобретаемое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.), которые должны быть внесены в безналичном порядке на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания этого договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца всех денежных средств, указанных в настоящем разделе.

3.4. Покупатель вправе оплатить приобретенное имущество досрочно. Не допускается проведение расчета за приобретенное имущество путем зачета встречных требований.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

**4.Передача имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Продавцом полной оплаты за него. Передача имущества осуществляется Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.2. Имущество по настоящему договору считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

**5. Переход права собственности**

5.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента заключения настоящего договора, но не ранее полной оплаты по настоящему договору.

5.2. Переход права собственности регистрируется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неисполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до фактического исполнения обязательств по Договору.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовна,  ИНН – 235500168848,  Банк – КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,  БИК- 040349602,  р/сч – 42307810330001467333,  кор/сч – 30101810100000000602 |  |

**Финансовый управляющий**

**ИП Твидзба-Бедросян Каринэ Артемовны**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.И. Клименко** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**