ДОГОВОР N \_\_

купли-продажи имущества

г. Краснодар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Никулина Светлана Семеновна (адрес: г. Краснодар, 350089, г. Краснодар, пр Чекистов, 34, кв. 36, ИНН 230804150522, ОГРНИП 314230808500031), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Бочарова Евгения Алексеевича (ИНН 231201373802, рег. № 571, почт. адрес: 350004, г. Краснодар, а/я 3018, тел.: 89184845633, e-mail: volzonok@mail.ru[,](mailto:dormarina@yandex.ru) член СРО ААУ «Евросиб», (450078 г. Уфа, ул. Революционная, 96/4, офис 4-27, ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319), действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 23.11.2015г. по делу № А32-45865/2014-27/202Б, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор).

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. По результатам торгов по продаже имущества Продавца, проведенных в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в электронной форме на электронной площадке – оператор электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)), по итогам которых на основании п. 3 ст. 139 и п. 17 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протокола о проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (код лота на электронной торговой площадке \_\_\_\_), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): ¼ доли права аренды сроком на 49 лет земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 13057 кв.м., кадастровый номер 23:33:0805003:47; ¼ доли общей долевой собственности: фермерский дом площадью 162,3 кв.м., литер H, кадастровый номер 23:33:0805003:248; фермерский дом площадью 162 кв.м., литер П, кадастровый номер 23:33:0805003:246 (далее – Имущество, Лот), расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, Урочище «Монах», крестьянское хозяйство «Ника» (Обременение: Имущество находится в залоге у ООО «ТД «Агроторг»).
  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, свободно от обременений и правопритязаний третьих лиц.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Покупатель обязан оплатить приобретаемое Имущество в соответствии с абз. 3 настоящего договора.
   2. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору обеспечить передачу продаваемого Имущества и необходимых документов к нему от Продавца к Покупателю, оформив и подписав акт приема-передачи Имущества.

2.3. Продавец не несет ответственности за сохранность переданного Имущества с момента подписания передаточного акта.

2.4. Расходы на проведение необходимых регистрационных действий в отношении Имущества в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним несет Покупатель.

**3. ЦЕНА ЗА ИМУЩЕСТВО И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_ копеек.

*(****примечание:*** *согласно п. 15 ч. 2 ст. 146 НК РФ с 01.01.2015 не признаются объектом налогооблажения (в целях исчисления и уплаты НДС) операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами).*

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» задаток (реквизиты договора о задатке либо платежного документа) для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества(в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Продавец обязуется не позднее 5 (пяти) дней с момента полной оплаты по настоящему договору передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (передаточному акту).

4.2. Право собственности на приобретаемое Имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты по договору и подписания акта приема-передачи (передаточного акта).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в полном объеме.

5.2. В случае неисполнения Покупателем условий п. 3.3. настоящего договора договор расторгается в одностороннем порядке, сумма задатка, засчитанная в счет оплаты согласно п. 3.2. настоящего договора Покупателю не возвращается.

* 1. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Изменение условий настоящего договора осуществляется по взаимному согласию сторон, оформляется в письменной форме, подписывается сторонами или их уполномоченными представителями.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых: - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для Продавца, один - для Покупателя. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

**9. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ИП Никулина Светлана Семеновна**  адрес (местонахождение):  г. Краснодар, 350089, г. Краснодар, пр Чекистов, 34, кв. 36,  ИНН 230804150522, ОГРНИП 314230808500031  р/с № 40817810630009221491, Банк Доп. офис №8619/0160 ПАО Сбербанк, БИК 040349602, к/с 30101810100000000602.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бочаров Е.А./  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |