ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

Финансовый управляющий ИП Финько Александра Викторовича, 18.08.1957 г. рождения, место рождения: ст. Выселки Выселковского района Краснодарского края (ОГРН 314236228200042, ИНН 232800103814, СНИЛС 011-403-165-71), зарегистрированного по адресу: 353100, Краснодарский край, ст. Выселки, ул. Широкая, д. 213, проживающего по адресу: 353100, Краснодарский край, ст. Выселки, ул. Северная, д. 35, Савенчук Сергей Анатольевич (ИНН 231100523522, СНИЛС 138-070-322-40), член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации арбитражных управляющих (НП СОАУ) «Меркурий», ОГРН 1112357000051, ИНН 7710458616 (127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская д. 2, оф. 201), действующий на основании решения арбитражного суда Краснодарского края №А32-26353/2016-15/36-БФ от 17.05.2017 г., именуемый далее «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, наименование), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый далее «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор, именуемый далее «Договор» о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключается на основании Протокола о результатах открытых электронных торгов по продаже имущества Продавца от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. на электронной площадке АО Российский аукционный дом (РАД, АО) (код торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в процедуре реализации имущества гражданина по делу №А32-26353/2016-15/36-БФ, согласно ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость имущества входящего в состав Лота № 1:

1. Торговый комплекс, кадастровый номер: 23:05:0602005:437, литер Б, назначение: нежилое, площадью 201,5 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Северная, д. 35.

2. Земельный участок, кадастровый номер: 23:05:0602002:0535, категория земли: змли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации торгового комплекса, площадью 322 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Северная, д. 35.

1.3. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Протокол о результатах электронных торгов по продаже имущества Продавца от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. С момента заключения настоящего договора, сумма задатка, перечисленная Покупателем на расчетный счет Организатора торгов, засчитывается в счет цены договора и сохраняет свою функцию – обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества. За вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенного при подаче заявки на участие в торгах на расчетный счет Организатора торгов и зачтенного в счет цены договора, Покупатель в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора, обязуется оплатить ценовую разницу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на расчетный счет Продавца.

2.3. Фактом оплаты Имущества является поступление денежных средств на расчетный счет р/с:

Получатель: Финько Александр Викторович

Банк: Краснодарское отделение №8619/088 ПАО Сбербанк, г. Краснодар

Сч. 42307810930001490878

БИК 040349602

Корр/сч 30101810100000000602

ИНН 7707083893

КПП 231043001

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи за имущество Финько Александра Викторовича.

1. **Передача Имущества и обязанности сторон**
   1. После полной оплаты Имущества Покупателем оно передается в течение 7 дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества. Со дня подписания данного акта Покупатель, несет бремя содержания и риск случайной гибели приобретенного имущества.
   2. Продавец передает объекты недвижимого имущества Покупателю по настоящему договору свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

1. **Возникновение права собственности**
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта.
   2. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.
2. **Ответственность сторон**

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, 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.

5.3. 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.

1. **Прочие условия**

6.1. 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.

6.2. 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 суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй – у Продавца, третий – у Покупателя.

1. **Подписи сторон**

**Продавец:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью, подпись)

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

(ФИО полностью, подпись)

|  |  |
| --- | --- |
| **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **В настоящем документе прошит и пронумерован договор купли-продажи на \_\_\_\_ листах.**  **Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |