**Договор №3**

**купли-продажи**

г. Белгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

ИП Окунев Александр Федорович (308036, г. Белгород, ул. Щорса, д. 46, кв. 331; ИНН [312303947840](https://kartoteka.ru/card/a039df9b2fd528855b8858be5b39cdad/) , ОГРНИП 304312304200029), в лице конкурсного управляющего Зенина Михаила Андреевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Белгородской области по делу №А08-606/2013 от 04.12.13г., определения Арбитражного суда Белгородской области от 26.08.2015 г., с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Продавец на основании решения Арбитражного суда Белгородской области от «04» декабря 2013 года по делу №А08-606/2013 признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства - конкурсное производство.

1.2. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ИП Окуневу А.Ф., реализуемого в рамках конкурсного производства по делу № А08-606/2013, утверждено Протоколом комитета кредиторов ИП Окунева А.Ф. 23.07.2015г.

1.3. Сообщение о торгах опубликовано в газете «Коммерсантъ» от «18» мая 2019г.

1.4. Продавец осуществлял продажу имущества в соответствии со ст. 110, 111, 138, 139, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г., Приказом МЭР РФ от 23.07.2015 г. № 495. Победителем торгов признан Покупатель (Протокол о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.).

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель - оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество должника ИП Окунева Александра Федоровича  (далее Имущество): **Лот №3**: Индивидуальный гараж (назначение: нежилое; площадь: 23,9 кв. м; кадастровый (условный) номер: 31:15:1305004:427; адрес: Белгородская обл., Белгородский район, п. Майский, ул. Зеленая, район складов БелГСХА, гараж №48); земельный участок (назначение: земли населенных пунктов; площадь: 27 кв. м; кадастровый (условный) номер: 31:15:1305004:203; адрес: Белгородская обл., Белгородский район, п. Майский, ул. Зеленая, район складов БелГСХА, гараж №48).

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена имущества, определяется на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

3.2. Стоимость залогового имущества, перечисленного в п.2.1. настоящего договора, в соответствии с вышеуказанным Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. ) \_\_\_\_\_\_ коп., (НДС не облагается).

Согласно пп.15 п.2 ст.147 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС.

3.3. Перечисленный Покупателем ранее задаток в общей сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. по платежному поручению №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г., засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в связи с чем Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.4. Полная оплата имущества производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.5. Расчеты осуществляются в безналичном порядке путем перечисления оставшейся суммы стоимости имущества на специальный расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 10 настоящего договора «Реквизиты и подписи сторон» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., т.е. за вычетом уплаченного Покупателем задатка.

3.6. Оплата считается выполненной в момент поступления денежных средств в общем размере, указанном в п.2.2. настоящего договора, на специальный расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 10 настоящего договора «Реквизиты и подписи сторон».

3.7. Расходы, связанные с государствен­ной регистрацией перехода прав, несет Покупатель.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. В отношениях между Покупателем и Продавцом настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

**5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. Имущество передается Покупателю в месте его нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Продавец обязан передать указанное в п. 1.1. имущество в течение трех дней с момента его оплаты в соответствии с п.2.6. настоящего договора.

5.3. По факту передачи имущества составляется акт приема-передачи, который подписывают уполномоченные представители сторон.

**6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

6.1. Право собственности переходит от Продавца к Покупателю на недвижимое имущество с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

6.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 5.1 настоящего договора, лежит на Продавце.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

7.1. Продавец обязан:

7.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1 настоящего договора.

7.1.2. Обеспечить отпуск имущества.

7.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания актов приема-передачи имущества.

7.2. Покупатель обязан:

7.2.1. Оплатить имущество в полном объеме (п. 2.2. настоящего договора) путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца.

7.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательство по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

8.2. В случае, если за неисполнение обязательств по настоящему договору ответственен Покупатель, то задаток, внесенный им ранее остается у Продавца.

8.3. В случае неоплаты, оплаты не в полном объеме, нарушения сроков оплаты стоимости имущества, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Покупателя. По истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления уведомления о расторжении договора, настоящий договор считается расторгнутым.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности их разрешения путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Изменения условий настоящего договора, и его прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением случая расторжения договора по инициативе Продавца в одностороннем порядке в соответствии с п.8.4. настоящего договора.

10.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами, за исключением случая расторжения договора по инициативе Продавца в одностороннем порядке в соответствии с п.8.4. настоящего договора.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| **Индивидуальный предприниматель Окунев Александр Федорович**  адрес: г. Белгород, ул. Щорса, д. 46, кв. 331  ИНН 312303947840, ОГРН 304312304200029  Банковские реквизиты:  р/с №40817810740410000025  в Филиал №3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество),  БИК 042007855 к/с 30101810545250000855, ИНН [7702070139](https://kartoteka.ru/card/b137711979db0092b5a4cf3c5a7e9009/)  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зенин М.А.** |  |