**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Апшеронск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год

**Жидков Олег Николаевич (28.07.1982 года рождения, место рождения – х. Веселый, Шовгеновского района Краснодарского края, ИНН 232524566578, адрес: г. Апшеронск, ул. Герцена 5, СНИЛС 063-916-073-68),** именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице **финансового управляющего Чекиса Игоря Анатольевича (ИНН 420900372100, СНИЛС 051-036-109-98, 354065, г. Сочи, ул. Цветной бульвар, д.12, кв. 45, тел. 89628848473, iachekis@mail.ru), члена САУ «Авангард» (адрес: ИНН 7705479434,ОГРН 1027705031320, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1 «А», офис 3), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-54838/2017 от 06.02.2018,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны,

в совместном упоминании **Продавец** и **Покупатель**, именуемые также в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, являющемуся единственным участником торгов, и выразившему согласие на предложение конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи имущества должника, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего договора следующее Имущество, входящее в состав **Лота №1, а именно: Объект недвижимости - объект незавершенный строительством, 74% готовности, назначение: жилое, общая площадь застройки 223,4 кв. м. Инвентарный номер: 33669, Литер: А под/А, этажность: 1, подземная этажность: 0, кадастровый номер 23:02:0419008:106. Пятно застройки земельного участка для ИЖС, земли поселений, площадью 223,4 кв.м., в пределах, которых расположен объект недвижимости: 23:02:0419008:429 с правами и притязаниями третьих лиц, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Апшеронск, ул. Радужная, 48. Объект находится в залоге у ПАО Сбербанк. Обременение: Ипотека в силу закона в пользу ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» по кредитному договору от 23.04.2014г. №60650.**
2. Стоимость отчуждаемого Имущества в соответствии с протоколом о результатах торгов от 13.05.2019 г. составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 ( рублей).**
3. Задаток в сумме **486 400,00 (четыреста восемьдесят шесть тысяч четыреста рублей),** внесенный Покупателем на счет организатора торгов, согласно платежному документу \_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.
4. Оплата приобретаемого Имущества производится путем перечисления денежных средств в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (рублей)** на счет Продавца по следующим реквизитам:

**Банк: Доп. офис №1806/0141 ПАО Сбербанк,**

**кор/сч.: №30101810600000000602,**

**БИК 046015602,**

**счет: №42307810530065700963,**

**ФИО получателя: Жидков Олег Николаевич.**

в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

Датой оплаты Имущества считается дата поступления денежных средств со счета плательщика для зачисления средств на счет, указанный в настоящем пункте Договора.

1. В соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса РФ право залога у Продавца на имущество не возникает.
2. Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случае не поступления оплаты от Покупателя за приобретаемое в срок, установленный пунктом 4 настоящего Договора.
3. Стороны договорились представить необходимые документы и обеспечить явку уполномоченных лиц для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, подлежащие государственной регистрации, к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
5. Продавец подписанием настоящего договора сообщает, что объект находится в залоге у ПАО Сбербанк. Обременение: Ипотека в силу закона в пользу ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» по кредитному договору от 23.04.2014г. №60650.
6. Заключением настоящего договора его Стороны подтверждают, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор, а их условия и правовые последствия не являются невыгодными для Сторон.

Продавец, заключая настоящий договор, действует в рамках своей компетенции и полномочий, и у него отсутствуют, основания, предусмотренные действующим законодательством, которые бы запрещали/ограничивали совершение сделки.

1. В случае, если после заключения настоящего договора станет известно, что Продавец нарушил положения указанного пункта, то Стороны определили, что это не будет являться основанием для расторжения Договора.
2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи не ранее полной оплаты за приобретаемое имущество, предусмотренной пунктом 4 настоящего Договора.
3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
4. Стороны договорились решать возникающие споры и разногласия между собой в порядке переговоров (досудебный порядок) в соответствии с действующим законодательством.
5. В случае не урегулирования споров/разногласий в досудебном порядке Стороны передают их для рассмотрения в судебном порядке по месту нахождения Продавца.
6. 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 в случаях, предусмотренных законодательством
7. Настоящий договор считается исполненным после выполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.
8. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
9. **Адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Жидков Олег Николаевич  28.07.1982 года рождения,  место рождения – х. Веселый, Шовгеновского района Краснодарского края,  ИНН 232524566578,  адрес: г. Апшеронск, ул. Герцена 5,  СНИЛС 063-916-073-68  Банковские реквизиты:  Банк: Доп. офис №1806/0141 ПАО Сбербанк,  кор/сч.: №30101810600000000602,  БИК: 046015602,  счет: №42307810530065700962,  ФИО получателя: Жидков Олег Николаевич  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Чекис.** |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**г. Апшеронск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год**

**Жидков Олег Николаевич (28.07.1982 года рождения, место рождения – х. Веселый, Шовгеновского района Краснодарского края, ИНН 232524566578, адрес: г. Апшеронск, ул. Герцена 5, СНИЛС 063-916-073-68), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Чекиса Игоря Анатольевича (ИНН 420900372100, СНИЛС 051-036-109-98, 354065, г. Сочи, ул. Цветной бульвар, д.12, кв. 45, тел. 89628848473, iachekis@mail.ru), члена САУ «Авангард» (адрес: ИНН 7705479434,ОГРН 1027705031320, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1 «А», офис 3), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-54838/2017 от 06.02.2018,** с одной стороны, передает, а

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, принимает

в совместном упоминании **Продавец** и **Покупатель**, следующее имущество и документы:

1. Объект недвижимости - объект незавершенный строительством, 74% готовности, назначение: жилое, общая площадь застройки 223,4 кв. м. Инвентарный номер: 33669, Литер: А под/А, этажность: 1, подземная этажность: 0, кадастровый номер 23:02:0419008:106. Пятно застройки земельного участка для ИЖС, земли поселений, площадью 223,4 кв.м., в пределах, которых расположен объект недвижимости: 23:02:0419008:429 с правами и притязаниями третьих лиц, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Апшеронск, ул. Радужная, 48. Объект находится в залоге у ПАО Сбербанк. Обременение: Ипотека в силу закона в пользу ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» по кредитному договору от 23.04.2014г. №60650.
2. Протокол об определении участников торгов от 26.04.2019г., подписанный электронной подписью организатора торгов.
3. Протокол торгов от 13.05.2019г., подписанный электронной подписью организатора торгов.
4. Передача Имущества Продавцом и принятие их Покупателем осуществлена в момент подписания настоящего Акта. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий к Продавцу не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки Имущества после состоявшейся передачи Имущества не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ.
5. Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
6. **Адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Жидков Олег Николаевич  28.07.1982 года рождения,  место рождения – х. Веселый, Шовгеновского района Краснодарского края,  ИНН 232524566578,  адрес: г. Апшеронск, ул. Герцена 5,  СНИЛС 063-916-073-68  Банковские реквизиты:  Банк: Доп. офис №1806/0141 ПАО Сбербанк,  кор/сч.: №30101810600000000602,  БИК: 046015602,  счет: №42307810530065700962,  ФИО получателя: Жидков Олег Николаевич  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Чекис.** |  |