**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*г.Гулькевичи \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.*

Конкурсный управляющий ИП Вристюк Татьяны Анатольевны (ОГРНИП/ИНН 304232929300051/232900311720, зарегистрированной по адресу: г. Гулькевичи, ул. Комсомольская, д. 155, кв. 21) Кокурина Валентина Константиновна (ИНН 231203951400, СНИЛС 007-178-262-41, п/а: 350911, г. Краснодар, а/я 6471, член Ассоциации "МСОПАУ", п/а: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5, ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878), действующая на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 17.03.2014г. и Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 31.07.2018г. по делу №А32-16156/2013-48/2-Б, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом об итогах торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.
  2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают имущество: ½ доля в нежилом помещении №№ 1-3, 9-11, общей площадью 172 кв.м., кадастровый номер 23:06:1902130:621 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Гулькевичи, ул. Заречная,108, и ½ доля земельного участка, общей площадью 479 кв.м., кадастровый номер 23:06:1902130:620 расположеного по адресу: Краснодарский край, г. Гулькевичи, ул. Заречная,108.

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рамках конкурсного производства ИП Вристюк Т.А., согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

1.4. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на недвижимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

2.2.4. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей. ( НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет Органнизатора торгов задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (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 Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

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

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на специальный банковский счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**5. Порядок и разрешение споров**

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

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ИП Вристюк Татьяна Анатольевна (ОГРНИП/ИНН 304232929300051/232900311720, зарегистрирована по адресу: г. Гулькевичи, ул. Комсомольская, д. 155, кв. 21  ИНН 232900311720,  Р/с: 40802810500550115081, в филиале №2351 Банка ВТБ (ПАО),  К/счет: 30101810703490000758,  БИК 040349758  Конкурсный управляющий ИП Вристюк Т.А.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.К. Кокурина | Покупатель: |