ДОГОВОР

купли - продажи

г. Владивосток \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Бестужев Анатолий Викторович**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Николайчука Евгения Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 26.04.2019 г. по делу № А51-3703/2019, Определения Арбитражного суда Приморского края от 25.10.2019 г. по делу № А51-3703/2019, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий в своих интересах, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По итогам открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенных Организатором торгов Финансовым управляющим Бестужева Анатолия Викторовича Николайчуком Е.И. на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» Продавец передаёт, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

**Лот № 1:** - нежилые помещения в здании (объект торгового назначения и общественного питания), назначение: нежилое; общая площадь 616,7 кв.м.; этаж: 1,2; номера в поэтажном плане: 1,34,35,37,39,40,41,43,48; 11-14,16,2023,26-31; кадастровый (или условный) номер: 25:32:010202:596; адрес объекта: Приморский край. г. Спасск-Дальний, ул. Кустовиновская, д. 14;

- земельный участок, общая долевая собственность, доля в праве 7/10; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для здания «объект торгового назначения и общественного питания», общая площадь 1251 кв.м.; кадастровый (или условный) номер: 25:32:010202:193; адрес объекта: местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край. г. Спасск-Дальний, ул. Кустовиновская, д. 14.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Лота № \_ , указанного в п. 1.1. настоящего Договора, по итогам открытых торгов в соответствии с представленным Победителем предложения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах по продаже Лота № \_ в размере \_\_\_\_\_\_ (10 % от начальной цены Лота № \_ ) зачисляется Продавцом в счет частичной отплаты стоимости имущества.

2.3. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.1. договора за вычетом задатка, в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца: № 40817810150002423370 в Дальневосточном Банке ПАО Сбербанк в г. Хабаровск, к/с № 30101810600000000608, БИК 040813608.

2.4. Покупатель вправе досрочно исполнить обязанность по оплате продаваемого имущества.

2.5. Момент исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца денежных средств.

3. Порядок передачи

3.1. В течение 3-х дней после оплаты имущества Лота № \_ Продавец обязан передать имущество Покупателю.

3.2. Передача имущества осуществляется по акту приемки – передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.3. Акт приема-передачи имущества подписываются сторонами после полного выполнения Покупателем обязанностей по оплате имущества.

3.4 Договор считается исполненным после фактической передачи имущества покупателю.

3.5. С характеристиками имущества покупатель ознакомлен на момент подписания настоящего договора, в связи с чем, претензий по данным основаниям не принимаются.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю имущество, составляющее Лот № \_ по акту приема-передачи.

4.1.3. Исполнить иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Заплатить цену Лота № \_ в соответствии с п 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Принять по акту приема-передачи Лот № \_ в порядке и на условиях настоящего Договора.

4.2.3. Исполнить иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Обязательство Продавца передать Лот № \_ считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи Лота № \_.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Лот № \_ в день зачисления на счет Продавца денежных средств.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.

5.2. Изменение условий договора или расторжение договора возможно только по взаимному согласию сторон, либо в судебном порядке в соответствии с гражданским законодательством РФ.

5.3. В случае, когда одна из сторон нарушает условия настоящего договора и свои обязательства, настоящий договор подлежит расторжению по требованию другой стороны в одностороннем порядке.

6. Форс-мажор

6.1. В случаях наступления обстоятельств, вызванных прямо или косвенно действием непреодолимой силы (наводнения, пожара, землетрясение, эпидемия, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения забастовки, какие-либо постановления, приказы, административные или правительственные ограничения), препятствующих выполнению обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств, выходящих из-под контроля сторон, сроки выполнения этих обязательств соответственно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они препятствуют выполнению в срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после окончания действий обстоятельств форс-мажора.

6.2.Обе стороны должны немедленно известить друг друга письменно о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обстоятельств по настоящему договору.

6.3.Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить документ компетентного государственного органа для их подтверждения.

7. 3аключительные положения

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2.Настоящий договор вступает в силу и действует с момента его подписания сторонами.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, которые не будут урегулированы путем переговоров, в том числе касающиеся исполнения Договора, его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

7.4. Стороны не несут ответственности, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила в силу обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. Настоящий Договор совершен на русском языке, в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Росреестра. Все изменения, дополнения к договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Бестужев Анатолий Викторович  ИНН 250100207912  Почтовый адрес: 690912, гор. Владивосток, а/я 19  Банковские реквизиты:  40817810150002423370 в Дальневосточном Банке ПАО Сбербанк в г. Хабаровск, к/с № 30101810600000000608, БИК 040813608.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Николайчук Е.И.) | **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1 к Договору №\_\_

купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

г. Владивосток \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Бестужев Анатолий Викторович**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Николайчука Евгения Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 26.04.2019 г. по делу № А51-3703/2019, Определения Арбитражного суда Приморского края от 25.10.2019 г. по делу № А51-3703/2019, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий в своих интересах принимает следующее имущество:

**Лот №1:** - нежилые помещения в здании (объект торгового назначения и общественного питания), назначение: нежилое; общая площадь 616,7 кв.м.; этаж: 1,2; номера в поэтажном плане: 1,34,35,37,39,40,41,43,48; 11-14,16,2023,26-31; кадастровый (или условный) номер: 25:32:010202:596; адрес объекта: Приморский край. г. Спасск-Дальний, ул. Кустовиновская, д. 14;

- земельный участок, общая долевая собственность, доля в праве 7/10; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для здания «объект торгового назначения и общественного питания», общая площадь 1251 кв.м.; кадастровый (или условный) номер: 25:32:010202:193; адрес объекта: местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край. г. Спасск-Дальний, ул. Кустовиновская, д. 14.

Все условия Договора № \_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года выполнены полностью и в срок. Стороны взаимных претензий по Договору не имеют.

Покупатель ознакомлен с имуществом и претензий к Продавцу не имеет.

Настоящий Акт составлен на русском языке, в трёх идентичных экземплярах, по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал  **Бестужев Анатолий Викторович**  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Николайчук Е.И.) | **Принял**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |