**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества [[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Финансовый управляющий **Черной Веры Ивановны** (22.11.1970 год рождения, место рождения: Новомихайловский, с/с Янгиюльского р-на Ташкентской обл. Узбекской ССР; ИНН:233700630505, адрес регистрации: Краснодарский край, Крымский район, ст. Нижнебаканская, ул. Садовая, д. 24, СНИЛС:071-424-237 31) - **Максименко Александр Александрович** (150003, г. Ярославль, пр-т Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90, тел.:8(495)1285313, e-mail:obankrotim@bk.ru, в реестре арбитражных управляющих рег. №3049), член Союза «СРО АУ Северо-Запада» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593; 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, литер А, пом. 2-Н, №436, рег.номер 001-3), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.08.20 г. по делу №А32-55715/2019, именуемый далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»: **Земельный участок (под строительство, земли населенных пунктов) общей площадью 782 кв.м., кад. номер 23:15:1002007:198, адрес: Краснодарский край, Крымский район, станица Нижнебаканская, ул. Южная, д. 8.**
  2. Имущество принадлежит Черной Вере Ивановне на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **14.11.2014** сделана запись государственной регистрации № **23-23-28/2013/2014-21.**
  3. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Отсутствуют. Поскольку ПАО «Московский Индустриальный Банк» отказалось от принятия нереализованного на торгах имущества (предмета залога) в счет погашения долга по исполнительному листу, ипотека на земельный участок прекращена на основании п. 5 ст. 58 ФЗ «О ипотеке»).
  4. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

*Описание процесса торгов* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не облагается НДС.**
   2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.
2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   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.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае разногласий - в судебном порядке.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Финансовый управляющий **Черной Веры Ивановны** - **Максименко Александр Александрович** (150003, г. Ярославль, пр-т Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90, действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.08.20 г. по делу №А32-55715/2019  Банк получателя: Калужское отделение №8608 ПАО СБЕРБАНК к/с банка 30101810100000000612 БИК 042908612 ИНН 7707083893 Счет получателя: 40817810877031643427 ФИО Получателя: Черная Вера Ивановна | **Покупатель:** |
|  |  |

1. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Финансовый управляющий** **Черной Веры Ивановны** - **Максименко Александр Александрович**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)