ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Краснодар |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

Финансовый управляющий (далее - ФУ) Айрапетян Саро Адвериковича 11.04.1968 г.р., ИНН 235606676200, СНИЛС 109-403-324-24, место рожд.: гор. Баку Азербайджанской ССР, место рег.: г. Усть-Лабинск, ул. Партизанская, д. 31, кв. 2, Броварец Евгения Валерьевна (ИНН 231119437531, СНИЛС 115-365-742 50, номер в государственном реестре- 18445, чл. НП СРО ААУ «Синергия»- Саморегулируемая организация ассоциация арбитражных управляющих «Синергия» (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 45, оф 11, регистрационный номер 0040), адрес для корреспонденции: 350089 г. Краснодар, а/я 3528, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу А32-46182/2018 от 27.05.2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года о результатах проведения торгов по продаже имущества должника Айрапетян С.А., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора (далее – «Имущество»), в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а Покупатель обязуется принять имущество, и уплатить за него цену, установленную на открытых торгах и указанную в настоящем Договоре.

1.2. Под «Имуществом» в настоящем договоре подразумевается:

Лот № 1 - Объект недвижимости – нежилое здание, этажность: 1(один), подземная этажность 0 (ноль), общей площадью 82,9 кв.м., расположенное в здании по адресу: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, город Усть-Лабинск, ул. Дачная, дом № 13, кадастровый номер: 23:35:0511004:37

Объект недвижимости - складское помещение, назначение нежилое, этажность 2 (два), литер Аа, инвентарный номер 32103, общей площадью 722,2 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, город Усть-Лабинск, ул. Дачная, дом № 13, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, кадастровый номер- 23:35:0511004:11

Объект недвижимости – здание вспомогательного назначения склад, общей площадью 366 кв.м., расположенное в здании по адресу: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, город Усть-Лабинск, ул. Дачная, дом № 13, кадастровый номер: 23:35:0511004:51

Объект недвижимости – нежилое здание, назначение: нежилое, этажность 1 (один), общей площадью 75,1 расположенное в здании по адресу: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, город Усть-Лабинск, ул. Дачная, дом № 13, кадастровый номер: 23:35:0511004:50

Земельный участок, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, расположенное в здании по адресу: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, город Усть-Лабинск, ул. Дачная, дом № 13, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, общей площадью 4 610 кв.м., кадастровый номер: 23:35:0511004:5.

Имущество указанное в п. 1.2., настоящего договора, реализовано в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А32-46182/2019, процедуры реализации имущества введенной в отношение Айрапетян Саро Адвериковича, в соответствие с требованиями п. 7, ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

1.2.1. Сведения о существующих ограничениях права и обременении имущества: Имущество являются предметом залога и находиться в залоге у ПАО Сбербанк.

1.2.2. В соответствие со ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" с даты признания гражданина банкротом: снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю имущество и всю имеющуюся у него техническую и правоустанавливающую документацию к нему в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты полной оплаты имущества. При передаче имущества стороны подписывают акт приема-передачи (является неотъемлемой частью настоящего договора), который свидетельствует о фактической передачи имущества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.3. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Самостоятельно оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на приобретаемое имущество и иные связанные с ним расходы.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продаваемого Имущества была определена на торгах, которые признаны состоявшимися, что подтверждается Протоколом о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

3.2. В соответствии с условиями Договора задатка, заключенного для участия в торгах, Покупатель оплатил Продавцу задаток в общей сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.** Указанная сумма задатка зачитывается в выкупную стоимость имущества, указанную в п. 3.1. Договора.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за имущество указанное в пункте 3.1, настоящего Договора выкупную стоимость в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

3.4. Сумма, указанная в п. 3.3. настоящего Договора, подлежит оплате в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора. Денежные средства должны быть перечислены по следующим реквизитам: Айрапетян Саро Адверевич, ИНН 235606676200, р/с № 40817810430004370356 в КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

3.5. Денежные средства, полученные по настоящему договору, подлежат распределению в соответствие с требованиями указанными в ст. 138 и п. п. 7, ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Ответственность Сторон за ненадлежащее исполнение обязательств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неоплаты имущества в порядке и сроки, указанные в п. п. 3.1. - 3.3 настоящего договора Покупатель утрачивает право на приобретение имущества в собственность, а так же право возврата задатка в уплаченном им размере.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору, а в случае неисполнения обязательств по оплате в сроки указанные в п. 3.2. настоящего договора он считается расторгнутым по истечению 30 дней с момента его подписания Сторонами.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Ставропольского края.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

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

7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из сторон, третий для предоставления в регистрирующих орган.

7.4. Адреса и реквизиты сторон:

|  |
| --- |
| **ПРОДАВЕЦ** |
| Айрапетян Саро Адверикович 11.04.1968 г.р., ИНН 235606676200, СНИЛС 109-403-324-24, место рожд.: гор. Баку Азербайджанской ССР, место рег.: г. Усть-Лабинск, ул. Партизанская, д. 31, кв. 2  Реквизиты для оплаты: Получатель: Айрапетян Саро Адверевич, ИНН 235606676200, р/с № 40817810430004370356 в КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810100000000602, БИК 040349602  **Финансовый управляющий Броварец Евгения Валерьевна**  Адрес: 350089, Краснодарский край, г. Краснодар, а/я 3528  Действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу А32-46182/2018 от 27.05.2019.  **Финансовый управляющий**  **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /**Броварец Е.В./ |

подпись м.п.

|  |
| --- |
| **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

подпись расшифровка