**ДОГОВОР**

**КУПЛИ - ПРОДАЖИ** \_\_

г. Ростов-на- Дону «» \_\_\_ 2021 г.

Мальцева Елена Анатольевна (03.01.1970 года рождения, место рождения – гор. Ейск Краснодарского края, паспорт: серия 03 01 номер 145879, выдан: УВД города Ейска и Ейского р-на Краснодарского края, дата выдачи: 15.08.2001, код подразделения: 232-021, адрес - Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева д.232, кв. 75), в лице **финансового управляющего Подоляк Сергея Юрьевича** (ИНН 780433789674, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 18207, адрес для направления корреспонденции: 390023, г. Рязань, ул. Ленина, д. 16/65, являющегося членом Союза арбитражных управляющих Саморегулируемая организация "ДЕЛО" (127562, г. Москва), действующий на основании решения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-20143/2020 от 03.06.2021 года (резолютивная часть) именуемый в дальнейшем Продавец, и

( ), именуемый в дальнейшем Покупатель, заключили Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Покупатель обязуется принять и оплатить, а Продавец обязуется передать в собственность Покупателю следующее имущество (далее Имущество**): Нежилые помещения, лит. Под А комн. № 55/1,56,57; лит. А7 комн. №2, назначение; нежилое. Общая площадь 51,1 кв. м. Этаж: цокольный, 1. Расположены по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Коммунаров, дом № 26. Кадастровый (условный) номер: 23-23-20/059/2008-443, вид права: собственность.**

2. Стоимость Имущества и Порядок оплаты

2.1 Стоимость Имущества составляет: (\_) руб.

2.2 Покупатель оплачивает стоимость Имущества, установленную пунктом 2.1 настоящего договора путем перечисления денежных средств в безналичной форме Продавцу в следующем порядке:

- задаток в размере (\_\_) рублей поступили на счет для задатков «»2021 г.;

- основная сумма в размере (\_) руб. должна быть перечислена на основной счет в течение 30-ти дней с момента заключения договора.

2.3 Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами принятых обязательств.

2.4 Передача имущества осуществляется в течение 30 календарных дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи в месте нахождения имущества. Право собственности возникает с момента полной оплаты имущества по договору купли-продажи.

2.5. В случае отказа или уклонения победителя от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику, которым была предложена наиболее

высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками, за исключением победителя.

3. Обязанности сторон

3.1.1. Продавец обязан:

3.1.2. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи в месте нахождения имущества.

3.1.3. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все имеющиеся на момент продажи документы.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно и в полном объеме оплатить стоимость Имущества, установленную настоящим договором купли-продажи.

4. Прочие условия

4.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один экземпляр для представления в Росреестр, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

4.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора решаются путем переговоров между сторонами. В случае, если стороны не придут к согласию во внесудебном порядке, то дело подлежит рассмотрению судом в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:**  **Паспорт:**  **Выдан:**  **Дата выдачи:**  **код подразделения:**  **Зарегистрирован по адресу:** | **Продавец:**  **Финансовый управляющий**  **Подоляк Сергей Юрьевич**  **ИНН: 780433789674**  **Действующий на основании Р****ешения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-20143/2020 от 03.06.2021 года (резолютивная часть)**  **Зарегистрирован по адресу:**  **г. Санкт-Петербург, п. Левашово, улица Коммуны, дом 39**  **Подоляк С. Ю.** |

Акт Приема-Передачи

г. Ростов-на- Дону «» \_\_ 2021 г.

Я, (\_\_), указанные в п. 1.1 и 3.3 Договора купли – продажи от «22» января 2021 г. Имущество и документы получил: **Нежилые помещения, лит. Под А комн. № 55/1,56,57; лит. А7 комн. №2, назначение; нежилое. Общая площадь 51,1 кв. м. Этаж: цокольный, 1. Расположены по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Коммунаров, дом № 23. Кадастровый (условный) номер: 23-23-20/059/2008-443, вид права: собственность.**

Покупатель претензий к продавцу не имеет.

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

Я, **финансовый управляющий** **Подоляк Сергей Юрьевич** (ИНН 780433789674, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 18207, адрес для направления корреспонденции: 390023, г. Рязань, ул. Ленина, д. 16/65, являющегося членом Союза арбитражных управляющих Саморегулируемая организация "ДЕЛО" (127562, г. Москва), действующий на основании решения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-20143/2020 от 03.06.2021 года (резолютивная часть), указанную в п. 1.1 Договора купли – продажи от «» \_ 2021 г. сумму в размере (\_) руб. получил полностью.

Претензий по оплате к покупателю не имею.

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Подоляк Сергей Юрьевич**

(подпись) (ФИО)