ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли - продажи имущества

город Донской, Тульская область

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Белов Владимир Владимирович** в лице финансового управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 02.08.2021г. по делу №А40-57952/20-36-104 «ИП», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор по результатам торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_ года) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

Лот № 2:

Вид объекта недвижимости: помещение; кадастровый номер: 71:26:010204:333; адрес: Тульская область, г. Донской, мкр. Центральный, ул. Молодцова, д. 20а, пом. 3; площадь: 48,1 кв. м; назначение: нежилое помещение (долевая собственность, 1/2).

Вид объекта недвижимости: помещение; кадастровый номер: 71:26:010204:330; адрес: Тульская область, г. Донской, мкр. Центральный, ул. Молодцова, д. 20а, пом. 4; площадь: 18,6 кв. м; назначение: нежилое помещение (долевая собственность, 1/2).

Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на момент подписания настоящего договора принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи доли в нежилом здании с использованием кредитных средств от 23.04.2013, договора купли-продажи недвижимого имущества № ТулФ/69608/16, выдан 17.10.2016, что подтверждается записью в Единой государственном реестре недвижимости от 03.11.2016 № 71-71/025-71/025/002/2016-4999/1 и записью в Единой государственном реестре недвижимости от 03.11.2016 № 71-71/025-71/025/002/2016-4998/1

1.3. Имущество находится в залоге у АКБ «ФОРА-БАНК» (АО). Право залога прекращается на основании пп.4 п.1 ст.352 ГК РФ.

1.4. На момент заключения настоящего Договора доля в праве собственности на объекты недвижимости никому не отчуждена, не обещана, в споре не состоит.

1.4. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель принять Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое по настоящему договору, переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.1.3 Соблюсти установленный статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок извещения остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу, не нарушив при этом преимущественного права покупки остальных участников долевой собственности.

5.2. **Продавец вправе:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на продаваемое Имущество подлежит нотариальному удостоверению, расходы по нотариальному удостоверению сделки возложены на Покупателя.

5.5. Переход права собственности на недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы и несут полную ответственность за их достоверность.

5.6. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора, за исключением случаев раскрытия информации в соответствии с законом.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, четвертый – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ИП Белов Владимир Владимирович**  21.06.1978 г.р.  место рождения – г. Москва  адрес: 119634, г. Москва, Боровское шоссе, д. 44, корп. 1, кв. 9  ИНН 772978936564  ОГРНИП 312774608100080  р/сч. № 40817810400015004384  в Филиале АКБ "ФОРА-БАНК" (АО) в г. Калуга корсчет 30101810000000000770  БИК 042908770 |  |
| Финансовый управляющий  Д.В. Пелевин |  |