**Договор купли-продажи Имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Сорокин Александр Сергеевич** (ИНН 441501272959, СНИЛС 176-149-513 88, дата рождения: 28.10.1996, место рождения: пос. Красное-на-Волге Красносельского района Костромской области, адрес регистрации: Костромская обл., Красносельский р-н, пос. Красное-на-Волге, ул. Демьяна Бедного, д.16), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **финансового управляющего Швецова Павла Владимировича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 26.07.2019 по делу № А31-4507/2019и в соответствии с Протоколом о результатах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Протокол), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить на условиях, установленных настоящим Договором, следующее недвижимое Имущество:

**- Нежилое здание (ювелирная мастерская, офисные помещения, административно-бытовые помещения, инструментальная мастерская)**, общая площадь 2 028,2 кв.м, основная площадь 1 302,50 кв.м, вспомогательная площадь 725,7 кв.м, инв № 1-1433 лит А, четыре пристройки (лит. А1, А2, А3, а) три мансарды (лит А1, А2, А3), ограждения, Кадастровый номер: **44:08:090205:128**, адрес объекта: **Костромская обл., Красносельский р-н, пгт. Красное-на-Волге, ул. Островского, д. 26;**

**- Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, целевое использование: для обслуживания нежилого здания (ювелирная мастерская, офисные и административно-бытовые помещения, инструментальная мастерская), общая площадь **1 589,3 кв.м,** кадастровый номер: **44:08:090205:56,** адрес: **Костромская обл., Красносельский р-н, пгт. Красное-на-Волге, ул. Островского, д. 26.**

1.2. На момент подписания настоящего Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Стоимость Имущества и порядок расчетов.**

2.1. В соответствии с Протоколом, цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества[[1]](#footnote-1).

2.3. Оплата Имущества должна быть осуществлена банковским платежом путем единовременного перечисления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы, указанной в п. 2.2. настоящего Договора[[2]](#footnote-2), на расчетный счет Продавца (указанный в п. 7) в срок, не превышающий 30 (Тридцать) дней с даты подписания настоящего Договора.

**3. Условия передачи Имущества.**

3.1. Подтверждением факта передачи Имущества является подписание между Покупателем и Продавцом или их уполномоченными представителями акта приема-передачи Имущества.

3.2. Датой передачи Имущества считается дата подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

3.3. Передача Имущества осуществляется Продавцом после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления соответствующих денежных средств на счет Продавца.

3.4. Переход права собственности на недвижимое Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости». Право собственности на недвижимое Имущество прекращается у Продавца и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.5. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а также обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходят к Покупателю с момента фактической передачи Имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество и относящиеся к нему документы Покупателю на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется уплатить за Имущество его цену в соответствии с условиями настоящего Договора; осмотреть и принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором.

**5. Ответственность Сторон**.

5.1. В случае нарушения Покупателем условий, предусмотренных пунктами 2.1. - 2.3[[3]](#footnote-3). настоящего Договора, настоящий Договор купли-продажи Имущества является ничтожным.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**6. Прочие условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания Сторонами и действует до полного фактического исполнения Сторонами вытекающих из него обязательств.

6.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.3. Споры и разногласия между Сторонами, в случае невозможности их разрешения путем переговоров, рассмотриваются в суде (по подсудности) по месту нахождения истца.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

**Продавец:**

**Сорокин Александр Сергеевич** (ИНН 441501272959, СНИЛС 176-149-513 88, дата рождения: 28.10.1996, место рождения: пос. Красное-на-Волге Красносельского района Костромской области, адрес регистрации: Костромская обл., Красносельский р-н, пос. Красное-на-Волге, ул. Демьяна Бедного, д.16), в лице **финансового управляющего Швецова Павла Владимировича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 26.07.2019 по делу № А31-4507/2019

**Банковские реквизиты:**

Получатель: Сорокин Александр Сергеевич, ИНН 441501272959,

счет 40817810529003810341 в ПАО «Сбербанк России» Костромское отделение № 8640

кор.счет 30101810200000000623, БИК 043469623

Финансовый управляющий /Швецов П.В./

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П*.(при необходимости)*

1. Пункт применяется при заключении договора с Победителем торгов. [↑](#footnote-ref-1)
2. Формулировка применяется при заключении договора с Победителем торгов. [↑](#footnote-ref-2)
3. Нумерация пунктов может быть изменена при заключении договора не с Победителем торгов [↑](#footnote-ref-3)