ПРОЕКТ

ДОГОВОР

купли – продажи недвижимого имущества

Приморский край, город Владивосток «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Гражданка РФ Николаец Вера Александровна (ИНН 251000635105), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Тесленко Елены Александровны (Организатор торгов), действующей на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 20.09.2021 по делу А51-20773/2019, с одной стороны, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны,

на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о результатах продажи в электронной форме имущества гражданки РФ Николаец Вера Александровна, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора нижеследующее Имущество, принадлежащее Николаец Вере Александровне:

 ***Здание-мойка****, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 79,7 кв. м, инв. № 05:420:002:000051750, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 25:32:020101:734, адрес объекта: Приморский край, г.СпасскДальний, ул.Хабаровская, д.34/1;*

***Земельный участок****, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для автомойки, общая площадь 1046 кв.м кадастровый (или условный) номер: 25:32:021001:127, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Спасск-Дальний, ул.Хабаровская, д.34/1* (далее – Имущество).

2. Продажная цена Имущества определена на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Стоимость отчуждаемого Имущества определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

Задаток, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем в соответствии с договором о задатке засчитывается в стоимость оплаты Имущества.

 Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей вносится на специальный залоговый расчетный счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае если в установленный договором срок, оплата всей оставшейся продажной стоимости имущества не будет произведена, договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. В данном случае внесенный задаток Покупателю не возвращается, имущество подлежит повторной продаже. Также Покупателем подлежат возмещению понесенные Продавцом расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Продавцу убытки, связанные с отказом или уклонением Покупателя от оплаты Имущества.

3. Отчуждаемое Имущество, являющееся предметом настоящей сделки, Покупателем осмотрено, претензий к его качеству и состоянию не имеется.

4. При передаче Имущества стороны в обязательном порядке составляют передаточный акт, который прилагают к настоящему Договору. Передаточный акт будет составлен и подписан сторонами не позднее 10 рабочих дней с момента полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном п. 2 настоящего Договора.

5. Право собственности на имущество переходит к Покупателю в порядке, установленном законодательством РФ и Договором купли-продажи, после полной оплаты стоимости Имущества.

6. На момент заключения настоящего Договора отчуждаемое Имущество никому не продано. Ограничения (обременения) права, запрещение сделок с имуществом:

ипотека в пользу АО «Дальневосточный банк»- номер государственной регистрации 25-25/004-25/020/201/2016-645/1, 25-25/004-25/020/201/2016-644/1.

Запрещение сделок с имуществом - номер государственной регистрации 25:23:021001:127-25/004/2019-4.

Запрещение сделок с имуществом - номер государственной регистрации 25:23:021001:127-25/004/2019-6.

Запрещение сделок с имуществом - номер государственной регистрации 25:23:021001:127-25/004/2020-8.

Прочие ограничения (обременения) - номер государственной регистрации 25:23:021001:127-25/004/2020-7.

Запрещение сделок с имуществом - номер государственной регистрации 25:23:021001:734-25/004/2020-5.

7. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительным все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9. Взаимоотношения сторон, не урегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, стороны разрешают по возможности путем переговоров. В случае недостижения согласия путем переговоров, споры и разногласия сторон разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

10. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и реквизиты сторон:

**Продавец:**

Николаец Вера Александровна

692245, Приморский край, г.Спасск-Дальний, ул. Шолохова д.2 кв.1,

СНИЛС 042-958-918-93

ИНН 251000635105

Реквизиты счета для оплаты имущества: получатель Николаец Вера Александровна, ИНН получателя 251000635105, банк -Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, БИК 040813608, КПП банка 254002002, ИНН банка 7707083893, счет получателя 40817810750002775787

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Тесленко Е.А.

**Покупатель:**

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