

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Краснодар, Краснодарского края

«___» _____ 2021г.

Организатор торгов арбитражный управляющий ООО «ЯХВЕ» Круглова Ольга Александровна (ИНН 231294052661, СНИЛС 139-807-172 90, адрес для направления корреспонденции: 350000, Краснодар, а/я 105), член САУ «Возрождение» (ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486, 107078, г Москва, ул. Садовая-Черногрязская, дом 8, стр.1, офис 304), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-50819/2021 от 05.03.2022 года, с одной стороны, и _____, (далее – «Покупатель»), с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», на основании Протокола по результатам торгов №___ от _____ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимого имущества, указанный в пункте 1.3. настоящего Договора далее по тексту «Имущество», а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.3., являющееся предметом сделки по настоящему договору, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Адрес (местоположение) и состав Имущества:

Состояние удовлетворительное.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Установленная по результатам торгов цена имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (далее – «Цена Договора»).

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей 00 копеек

2.4. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора купли-продажи путем перечисления указанной п. 2.3 настоящего Договора суммы денежных средств на счет Продавца:

получатель Круглова Ольга Александровна р/с № 40817810408080094560 в АО «Альфа-Банк», г. Москва БИК 044525593, к/с 30101810200000000593.

2.5. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в п. 2.4 настоящего Договора расчетный счет.

2.6. Датой оплаты стоимости Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.7. Подписанием настоящего Договора Стороны пришли к обоюдному согласию о том, что на сумму внесенного Задатка, произведенного Покупателем, до передачи Имущества Продавцом Покупателю последним не начисляются Продавцу проценты (ст. 823 ГК РФ).

2.8. В случае просрочки более чем на 5 (пять) банковских дней срока оплаты, указанного в п. 3.4 настоящего Договора, цены Договора, установленной п. 3.1 - 3.3, в полном объеме, Покупатель утрачивает любое право на Имущество, поименованное в п. 1.2. настоящего Договора, в этом случае фактически оплаченные ранее денежные средства Покупателем, Продавцом не возвращаются.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1 Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество без каких-либо изъятий, по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение трех календарных дней с момента исполнения Покупателем п. 2 настоящего Договора.

3.1.2. С момента исполнения Покупателем п. 2 настоящего Договора, предоставить в течение пяти календарных дней Покупателю все имеющиеся правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, указанные в п. 1.3. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять по акту приема-передачи Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. В соответствии с п. 2 настоящего Договора, своевременно произвести оплату за приобретаемое Имущество.

3.2.3. Нести все расходы, связанные с оформлением прав собственности на приобретенное Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Продавец

Покупатель

3.3. В случае изменения реквизитов, юридических адресов Сторон и прочих моментов, влияющих на надлежащее исполнение Сторонами Договора, в течение одного календарного сообщить второй Стороне в письменном виде об изменениях.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

4.1. В течение трех календарных дней с момента исполнения Покупателем п. 2 настоящего Договора, Продавец обязан передать, а Покупатель принять Имущество, являющееся предметом настоящего Договора по акту приема-передачи. Датой передачи Имущества считается дата подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора, все поступления, полученные в результате использования Имущества (плоды, продукция, доходы), произведенные улучшения Имущества принадлежат Покупателю.

4.3. Право собственности на отчуждаемое недвижимое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода прав собственности в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, а при отсутствии указания на ответственность в настоящем Договоре в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае возникновения разногласий все вопросы решаются путем двухсторонних переговоров, а при невозможности прийти к согласию – в суде.

5.3. В случае просрочки более чем на 5 (пять) банковских дня от срока оплаты, указанного в п. 2 настоящего Договора, цены Имущества в полном объеме, Покупатель утрачивает любое право на Имущество, поименованное в п. 1.3. настоящего Договора, в этом случае фактически оплаченные ранее денежные средства Покупателем, Продавцом не возвращаются.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Покупатель принимает Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения договора. Никаких претензий к качеству Имущества Покупатель не имеет.

7.2. В случае возникновения разногласий, споров с третьими лицами по настоящему Договору со стороны Продавца возникших не по вине Покупателя, данные разногласия и споры не влекут за собой последствия недействительности и ничтожности данного Договора и в целом сделки. Эти разногласия и споры будут решаться Продавцом самостоятельно без привлечения Покупателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон настоящего Договора, третий экземпляр предоставляется для регистрации в Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ: