ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **ст. Ессентукская** | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** |

Бочкарев Юрий Георгиевич **(**21.07.1986 года рождения, место рождения: г. Пятигорск, СНИЛС 110-034-805-77, ИНН 263213196100, регистрация по месту жительства: 357500 Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Железнодорожная, д. 121 кв.161), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Охмат Натальи Владимировны (ИНН 261803162050, СНИЛС 067-165-544 79) - члена СРО ААУ "СИНЕРГИЯ" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067), действующей на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 29 декабря 2021 года по делу № А63 - 17470/2021 (*в соответствии со статьями 110, 131, 138, 139, 213.26 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 – ФЗ от 26.10.2002 года,* а также в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Бочкарева Юрия Георгиевич**а** *(утвержденным определением Арбитражного суда Ставропольского края от 26.10.2022г)* с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физического лица: Ф.И.О., дата/место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), адрес регистрации; для юридического лица: наименование, ОГРН, ИНН, ФИО лица действующего от имени юридического лица, документ, на основании которого действует, юридический адрес и фактический адрес), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», по результатам продажи имущества на открытых торгах в форме публичного предложения, на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2020 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора** 
   1. Продавец, в соответствии со статьями 131, 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 – ФЗ от 26.10.2002 года, а также Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества Бочкарева Ю, Г., не являющегося предметом залога, продает Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем Имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Вид собственности | Дата регистрации права |
| 1/3 квартира г. Пятигорск, ул. Московская д.94, корп. 2, кв.23 площадь 59,4, кадастровый номер 26:33:130201:1483 | **доля в праве 1/3** | 10.02.2003 года |

* 1. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем, недостатки или дефекты, препятствующие использованию его по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.
  2. Продавец гарантирует, что продаваемое имущество продается на законных основаниях и не является предметом спора.

1. **Цена договора и порядок расчетов**
   1. Покупатель уплачивает стоимость имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не предусмотрен). Цена передаваемого имущества определена путем подведения итогов торгов по продаже имущества Бочкарева Ю.Г. на открытых торгах в форме аукциона (Протокол № \_\_).
   2. Внесенная Покупателем сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается Продавцом в счет оплаты имущества. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, Покупатель уплачивает Продавцу в течение 30 дней с момента подписания договора.
   3. Расчеты по настоящему договору купли-продажи осуществляются Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**Получатель: Бочкарев Юрий Георгиевич  
Счёт получателя: 40817810320554005870 ;  
Банк получателя: Банк ВТБ(ПАО) в филиале №2351 г. Пятигорск;**

**Корр./счёт банка: 30101810703490000758;**

**БИК 040349758, ИНН 7702070139**.

* 1. В случае невыполнения Покупателем обязательства по оплате суммы, указанной в п. 2.1 в полном объеме в установленный срок настоящий Договор автоматически расторгается. В этом случае Продавец извещает Покупателя о расторжении настоящего договора. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении настоящего Договора не требуется, Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при этом средства, внесенные Покупателем в качестве задатка, не возвращаются.

1. **Передача имущества. Переход права собственности.**
   1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество и всю имеющуюся у него документацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.
   2. Передача Имущества производится в месте его нахождения и подтверждается составлением и подписанием уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи, который, с момента его подписания Сторонами, является неотъемлемой частью настоящего Договора. Имущество должно быть передано и принято Покупателем в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания настоящего договора.
   3. Передача имущества и государственная регистрация перехода права собственности на него осуществляется только после его полной оплаты Покупателем.
   4. Все расходы по государственной регистрации перехода прав собственности на имущество несет Покупатель.
2. **Прочие условия**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
   2. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.
   3. Любые изменения и дополнения условий настоящего Договора должны быть подтверждены дополнительным письменным соглашением Сторон. Любые соглашения, изменяющие настоящий пункт, а также п. 2.3. настоящего договора ничтожны.
   4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.
   5. Стороны принимают все возможные меры для урегулирования возникающих между ними споров путем переговоров, при не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края.
   6. Настоящий Договор составлен на 2 (двух) страницах в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для органа государственной регистрации, один – для Покупателя, один – для Продавца.
3. **Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Бочкарев Юрий Георгиевич  **(**21.07.1986 года рождения, место рождения: г. Пятигорск, СНИЛС 110-034-805-77, ИНН 263213196100, регистрация по месту жительства: 357500 Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Железнодорожная, д. 121 кв.161), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего  Охмат Натальи Владимировны (ИНН 261803162050, СНИЛС 067-165-544 79) - члена СРО ААУ "СИНЕРГИЯ" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067), |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.В. Охмат/ |  |