**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Краснодар | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Кокошвили Георгий Георгиевич (дата рождения: 08.04.1987 г.; место рождения: г. Новый Уренгой Тюменской области; ИНН 232009512107)» в лице Финансового управляющего Ясько Сергея Алексеевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.02.2020 г. по делу № А32-17322/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий Договор на основании протокола о результатах подведения итогов торгов по продаже имущества Должника – ИП Кокошвили Г.Г. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее имущество: земельные участки, находящиеся как в общей, так и долевой собственности Продавца, с расположенными на них не зарегистрированными объектами незавершенного строительства, обладающими признаками и (статусом) самовольных построек, подлежащих сносу на основании вступивших в законную силу судебных актов, расположенных в пределах кадастрового квартала с адресным описанием Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, с/с Березовский сельский округ, п. СКЗНИИСиВ 3 Отделение с кадастровыми номерами: 23:43:0107003:256, 23:43:0107003:255, 23:43:0107003:253, 23:43:0107003:261, 23:43:0107003:250, 23:43:0107003:257, 23:43:0107003:268, 23:43:0107003:247, 23:43:0107003:248, 23:43:0107003:279, 23:43:0107003:281, 23:43:0107003:381, 23:43:0107003:361, 23:43:0107003:340, 23:43:0107003:383, 23:43:0107003:378, 23:43:0107003:379, 23:43:0107003:139, 23:43:0107003:115, 23:43:0107003:103, 23:43:0107003:105, 23:43:0107003:141, 23:43:0107003:109, 23:43:0107003:107, 23:43:0107003:99, 23:43:0107003:97, 23:43:0107003:101, 23:43:0107003:93, 23:43:0107003:127 (1/2 доля в праве), 23:43:0107003:129, 23:43:0107003:123, 23:43:0107003:125 (1/2 доля в праве), 23:43:0107003:111, 23:43:0107003:117, 23:43:0107003:91, 23:43:0107003:95, 23:43:0107003:119 (1/2 доля в праве), 23:43:0107003:137, 23:43:0107003:143, 23:43:0107003:135.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в пункте 1.1 имущество не продано, не заложено. На указанных выше земельных участках находятся не зарегистрированные объекты незавершенного строительства, обладающие признаками (статусом) самовольных построек, которые подлежат сносу в соответствии со вступившими в законную силу судебными актами судов общей юрисдикции.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена приобретаемого Покупателем имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Цена установлена в ходе открытых торгов, проведенных на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом», что подтверждается Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2023 г. о результатах торгов.

2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящей сделки и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Полный расчет между Сторонами путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца цены недвижимого имущества, указанной в п.2.1 договора, производится в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора, до его нотариального удостоверения в установленном порядке и до подписания акта-приема передачи.

В счет уплаты цены по настоящему Договору засчитывается задаток за участие в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, уплаченный по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами и подлежит нотариальному удостоверению, поскольку часть из реализуемых по настоящему Договору объектов недвижимости находятся у Продавца на праве долевой собственности и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

**4. Передача имущества**

4.1. Продавец в десятидневный срок с момента полной оплаты обязан передать Покупателю указанное в разделе 1 настоящего договора имущество по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон.

4.2. В акте указывается состояние имущества и его пригодность для использования по назначению.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в разделе 1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 5.1 настоящего договора, лежит на Продавце.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать по акту приема-передачи Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в разделе 1 настоящего договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

6.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения данного договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить купленное имущество в полном объеме путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца цены имущества, указанной в п.2.1 договора, до подписания акта-приема-передачи.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Нести все расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего договора и государственной регистрацией.

6.2.4. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

**8. Разрешение споров**

8.1. Стороны будут стремиться разрешить все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, путем переговоров. В случае не достижения согласия спорные вопросы передаются на рассмотрение в соответствии с процессуальным законодательством в суд по месту нахождения недвижимого имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один экземпляр выдается – Покупателю, один экземпляр - Продавцу.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Кокошвили Георгий Георгиевич, в лице Финансового управляющего Ясько Сергея Алексеевича****Дата рождения: 08.04.1987 г.; место рождения: г. Новый Уренгой Тюменская область****ИНН** 232009512107; регистрация: г. Краснодар, ул. Евгения Жигуленко, д. 4, кв. 542р/с 40817810667103868763 в Западно-Сибирский банк ПАО "Сбербанк России" г. Тюмень; БИК 047102651; к/с № 30101810800000000651**Финансовый управляющий ИП Кокошвили Г.Г. (по Определению АС Краснодарского края от 10.02.2020 г. по делу № А32-17322/2019) Ясько Сергей Алексеевич****(С. А. Ясько)** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |