**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи доли в праве на недвижимое имущество**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 год**

**Финансовый управляющий Кашина Андрея Александровича - Шишков Юрий Владимирович**, действующий на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.08.2022г. по делу № А43-35750/2021, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество (в дальнейшем по тексту – «Объект недвижимости»):

- 88/10000 доли в нежилом помещении (парковка) с кад. № 52:18:0060127:104 общ.пл. 1997,6 кв.м., расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Новая, д. 32, нежилое помещение №7;

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемый в соответствии с настоящим Договором Объект недвижимости под арестом или в споре не состоит, свободен от каких-либо иных обязательств, обременений и притязаний третьих лиц.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Общая стоимость указанного в п.1.1. настоящего Договора Объекта недвижимости, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2 Сумма задатка, уплаченная Покупателем по Договору о задатке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включается в стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

3.1. Покупатель обязуется полностью оплатить стоимость Объекта недвижимости, указанную в п.2.1. настоящего Договора в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Объект недвижимости передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в течение 5 (пяти) дней с момента полной оплаты Объекта недвижимости.

4.2. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность Объекта недвижимости, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.3. Обязательства Продавца считаются исполненными после подписания Сторонами Акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.4. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1 Продавец обязан:

5.1.1. Передать в собственность Покупателя без каких-либо изъятий Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора и указанный в п.1.1. настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Уплатить за Объект недвижимости цену в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Договора.

5.2.2. Принять Объект недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией, в том числе иные непредвиденные расходы.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. При возникновении разногласий Стороны пытаются разрешить их мирным путем.

7.2. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

7.3. Все споры, возникающие при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора при не достижении согласия решаются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Настоящий Договор считается расторгнутым в случае неисполнения Покупателем своих обязательств по оплате Объекта недвижимости, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, в порядке ст. 450 Гражданского кодекса РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один экземпляр предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Кашин Андрей Александрович**

07.02.1982 г.р., место рождения: г. Горький,

ИНН: 525716845050,

адрес: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Сергиевская, д. 12 Д, кв. 8

расчётный счёт № 40817810442003624661

в: Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк,

БИК 042202603,

к/с 30101810900000000603

Финансовый управляющий Кашина А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ю.В. Шишков /

**Покупатель:**