**Договор**

**купли-продажи**

**(форма)**

**г. Новокубанск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

Настоящий договор заключен между

**Индивидуальным предпринимателем Башариной Светланой Николаевной** (31.07.1971 года рождения, место рождения: ст. Прочноокопская Краснодарского края, адрес регистрации: Краснодарский край, ст. Прочноокопская, ул. Богаевского, д. 88, ИНН 234303696163, СНИЛС 067-654-795 16, ОГРНИП 305234302700124 (дата прекращения деятельности 21.12.2018) (далее именуемое –Продавец), в лице **финансового управляющего Пашковой Олены Алексеевны**, действующей на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 04.05.2020г. по делу № А32-11416/2018-2/60-Б, с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее именуемый– Покупатель) с другой стороны,

В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется «Сторона», а совместно – «Стороны», в соответствии с протоколом\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту №1, стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

**1.  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ Лота** | **Наименование** | **Выкупная цена** |
| **1** | **Объект 1.** Здание, наименование: Производственное здание, назначение: нежилое, площадью 1004.6 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 23:21:0401004:209, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Победы, д. 4, принадлежащее на праве собственности Доверителю, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-09/053/2012-098 от 08.11.2012. **Обременения (ограничения) Объекта 1:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Объект 2.** Здание, наименование: Здание склада, назначение: нежилое, площадью 1039.7 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 23:21:0401004:207, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Победы, д. 4, принадлежащее на праве собственности Доверителю, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-09/053/2012-09708.11.2012 (залог ООО КБ «Союзный», Фонд развития бизнеса Краснодарского края).**Обременения (ограничения) Объекта 2:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Объект 3.** Здание, наименование: Здание гаража, назначение: нежилое, площадью 240,2 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 23:21:0401004:208, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Победы, д. 4, принадлежащее на праве собственности Доверителю, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-09/053/2012-09508.11.2012 (залог ООО КБ «Союзный», Фонд развития бизнеса Краснодарского края).**Обременения (ограничения) Объекта 3:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Объект 4.** Сооружение, Литер Г20, площадью 75,02 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, р-н Новокубанский, г.Новокубанск, ул.Победы, д.4.**Объект 5.** Земельный участок, площадью 13592 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения и эксплуатации нежилых помещений, кадастровый номер: 23:21:0401004:94, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Победы, 4, принадлежащий на праве собственности Доверителю, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-09/053/2012-094 от 08.11.2012 (залог ООО КБ «Союзный», Фонд развития бизнеса Краснодарского края).**Обременения (ограничения) Объекта 5:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Объект 6.** Здание, наименование: Сарай, назначение: нежилое, площадью 22.7 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 23:21:0401004:206, расположенный по адресу Краснодарский край, р-н. Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Победы, д. 4, принадлежащее на праве собственности Доверителю, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23-09/053/2012-096 от 08.11.2012 (залог ООО КБ «Союзный», Фонд развития бизнеса Краснодарского края).**Обременения (ограничения) Объекта 6:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Объект 7.** Сооружение, Литер Г8, площадью 76,65 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, р-н Новокубанский, г.Новокубанск, ул.Победы, д.4. |  |

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте, именуется «Объект продажи».

* 1. На момент заключения настоящего договора имущество частично обременено ипотекой. Сослано ст. 352 Гражданского Кодекса РФ, залог прекращается при реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ФЗ№-127 от 26.10.2002г. приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского Кодекса РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ФЗ№-127 от 26.10.2002г.

**2.  ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1.Цена объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., НДС не облагается.

2.2. Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, по банковским реквизитам, указанным в ст. 13 настоящего договора, в сумме, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи.

2.4. Расходы по оформлению настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности производятся за счет Покупателя.

2.5. В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Покупателем подлежат возмещению расходы, понесенные на проведение торгов в части продаваемого Имущества (лота), а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

**3.  ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязуется:**

* передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение \_\_\_ рабочих дней после полной оплаты имущества;
* одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы;

**3.2. Покупатель обязуется:**

* принять от Продавца Объекта продажи, указанный в п.1.1 по акту приема-передачи после полной оплаты имущества.
* оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном статьей 2 настоящего Договора;
* не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
* осуществить все необходимые действия и представить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
* нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи.

**4.  ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи.

4.2. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Объекта продажи, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении объекта продажи, при этом покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

**5.  ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

5.1.Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**6.  ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

6.1. С момента принятия Объекта продажи от Продавца и подписания акта приема-передачи Покупатель пользуется Объектом продажи полностью.

**7.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта продажи в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1, п.2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта продажи. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта продажи и утрачивает внесенный им задаток для участия в торгах по продаже имущества Должника.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

**8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

8.3. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**9.  ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**10.  ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение *5 (Пять)* дней.

**11.  ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**12.  ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, один – у Покупателя, третий в Управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии, четвертый в Арбитражный суд Краснодарского края.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в статье 13 настоящего Договора.

###### **13.  АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **13.1. Продавец:****Финансовый управляющий****Башариной Светланы Николаевны****Пашкова Олена Алексеевна**Банковские реквизиты: Получатель: Башарина Светлана НиколаевнаИНН 234303696163р/с 40817810450158604004 в Филиале «Центральный» ПАО «СОВКОМБАНК» к/с 30101810150040000763 БИК 045004763 | **13.2. Покупатель:** |

###### СТАТЬЯ 14.  ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.А.Пашкова** |   **Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |