ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Ярославль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Финансовый управляющий Занилова Ирина Павловна (**09.08.1967; место рождения: . Иштан Кривошеинского р-на Томской обл.; адрес регистрации: Ярославская область, с/п Петровское, р.п. Петровское, ул. 1-я Полевая, д. 5, кв. 1, СНИЛС 049-658-309-04, ИНН 760900206530**) действующий на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 13 апреля 2022 года Дело № А82-1104/2022 Сазонова Татьяна Юрьевна (ИНН 762700126650, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 21163) - член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий», адрес для направления корреспонденции: 150007, г. Ярославль, ул. 2-я Тверицкая, д. 13, именуемый в дальнейшем«Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов, проводимых **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **2024г**. на электронной торговой площадке "Российский аукционный дом", АО ("РАД", АО) по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, [support@lot-online.ru](mailto:support@lot-online.ru), <http://bankruptcy.lot-online.ru> в форме открытого аукциона по покупке имущества, принадлежащего **должнику - Заниловой Ириной Павловной,** итоги которого подведены \_\_\_\_\_\_\_\_**\_**., оформлены в виде протокола о результатах проведения торгов по лоту № \_\_\_\_от **\_\_\_\_\_\_\_\_**., Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество»:

**Лот № 1:**

- Кафе с магазином, кадастровый номер: 76:13:030901:1351**,** Вид права: Собственность, Объект права: Кафе с магазином, лит. А, назначение: нежилое, 2- этажный, общая площадь 192,4 кв.м., инв. № 75, адрес (местонахождения) объекта: Ярославская область, Ростовский р-н, Рп Петровское, ул. Мелиораторов, д. 1А

- Право аренды на земельный участок расположенный под кафе-магазином, договору № 26/14 аренды земельного участка от 18.03.2014г. площадь земельного участка 341 кв. м., расположенный по адресу: Ярославская область, Ростовский р-н, рп Петровское, ул. Мелиораторов, д. 1А., Арендодатель- Управление муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района, Категория земель - земли населенных пунктов. Целевое назначение - содержание кафе с магазином. Участок предоставляется на 49 лет. Кадастровый номер - 76:13:030904:540.Обременение - нет.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, принадлежит должнику на праве собственности и ином праве.

1.3. Покупатель до подписания настоящего договора с правовым режимом ознакомлен. Стороны претензий не имеют.

1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что до подписания настоящего Договора имущество, указанное в п.1.1., никому другому не продано (не уступлено).

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. В случае частичного погашения продавцу указанной дебиторской задолженности до заключения настоящего договора стоимость имущества уменьшается пропорционально погашенной части.

Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании предложения Покупателя о цене в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.**

С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего договора задатка в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС** (перечислен победителем торгов платежным поручением (квитанцией) №\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_г.), доплата стоимости Имущества, причитающаяся с Покупателя Продавцу составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**. Задаток засчитывается в счет оплаты цены за Имущество.

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора безналичным расчетом.

2.3. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате цены за Имущество Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Покупателем суммы за Имущество.
2. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество несет Покупатель

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 2.1.-2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), 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 Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства Российской Федерации.
3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для регистрирующего органа.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий Заниловой Ирины Павловны (**09.08.1967; место рождения: . Иштан Кривошеинского р-на Томской обл.; адрес регистрации: Ярославская область, с/п Петровское, р.п. Петровское, ул. 1-я Полевая, д. 5, кв. 1, СНИЛС 049-658-309-04, ИНН 760900206530**) действующая на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 13 апреля 2022 года Дело № А82-1104/2022, Сазонова Татьяна Юрьевна (ИНН 762700126650, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 21163) - член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий»  Реквизиты для перечисления денежных средств:  р/с 40817810477035575409, Калужское отделение №8606 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000612, БИК 042908612, получатель: Занилова Ирина Павловна. Назначение платежа: Оплата за приобретённое на публичных торгах имущество должника (наименование лота) |  |