

ПРОЕКТ ДОГОВОР

купли-продажи имущества

г. Краснодар

« » _____ 2020г.

Клещенко Юрий Александрович 17.01.1963 года рождения, место рождения: г. Крототкин Краснодарского края, место жительства: 350000, г. Краснодар, ул. Октябрьская, д. 145, ИНН 230800482904, в лице финансового управляющего **Сыромятникова Вадима Евгеньевича** 01.10.1983 г.р., место рождения гор. Краснодар, паспорт гражданина РФ 0305 229290 выдан УВД Западного округа гор. Краснодара, 16.12.2003, действующего на основании решение Арбитражного суда Краснодарского края решения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.05.2019 по делу № А32-6044/2018-4/23Б

ФИО _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: **Нежилое помещение, Нежилые помещения подвала №№37,40,41,42,43,44,45,46,47 здания литер под/А, кадастровый номер 23:43:0201033:789, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Шоссе Нефтяников, дом №5/1**

1.2. Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 23-23-01/171/2007-119 от 18.07.2007 (собственность).

1.4. Продавец гарантируют, что до совершения настоящего Договора указанное в п. 1.1. Договора Имущество никому другому не продано.

1.5. Основанием заключения настоящего Договора является Протокол от _____ № _____ о результатах открытых торгов по продаже имущества должника.

1.6. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем. Покупателем не могут быть предъявлены какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки и объем Имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, а также о снижении цены.

Покупателю известно о наличии арестов и ограничений на имуществе:

№ 23:43:0201033:789-23/001/2018-2 от 20.11.2018 (запрещение)

№ 23:43:0201033:789-23/001/2019-3 от 16.01.2019 (арест)

№ 23:43:0201033:789-23/001/2019-4 от 22.01.2019 (арест)

№ 23:43:0201033:789-23/001/2019-5 от 17.06.2019 (арест)

, которые будут погашаться после передачи документов для государственной регистрации перехода права собственности покупателем в Росреестре.

2. Сумма договора и порядок расчетов.

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, установлена в размере _____ (прописью) рублей 00 копеек (НДС не облагается) и определена в соответствии с Протоколом от ____ № ____ о результатах открытых торгов по продаже имущества должника.

2.2. Цена имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, является окончательной, твердой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего Договора.

2.3. Покупатель обязуется уплатить цену имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

2.3.1. денежные средства в размере _____ (прописью) рублей 00 копеек (НДС не облагается) за залоговое имущество должны быть перечислены на счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3.2. задаток в размере _____ (прописью) рублей 00 копеек (НДС не облагается), внесенный Покупателем на счет ЭТП, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате цены Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, установленной в пункте 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на банковский счет Продавца.

2.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества, установленных настоящим Договором, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

2.6. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.5. настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. При этом Покупатель утрачивает право на получение Имущества, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

3. Переход права собственности и передача имущества.

3.1. Передача имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Продавцами и прием его Покупателем осуществляется не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня полной оплаты имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, что оформляется путем подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи имущества.

3.2. С момента передачи имущества по Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения имущества.

3.3. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента полной оплаты имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество в сроки, указанные в п. 3. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять имущество в срок, указанный выше.

5. Условия о качестве.

5.1. Продавец гарантирует, что имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, никому не отчуждено, не обещано, в доверительное управление и в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

6. Ответственность сторон.

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4. Срок действия настоящего договора и разрешение споров.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение арбитражного суда или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются

действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия.

8.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя и два экземпляра – для Продавца.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Продавец: **ФИО** в лице финансового управляющего Сыромятникова Вадима Евгеньевича, почтовый адрес: 350089, Краснодар, ул. 70-летия Октября, ½, 83, тел. +8 (918) 171-21-48; эл.почта: Vesyromyatnikov@srodelo23.ru.

_____/В.Е. Сыромятников /

Покупатель:

_____/ФИО/