ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новочеркасск | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года |

Гражданин Шаршуков Сергей Павлович (22.07.1959 года рождения, место рождения: с/з Красная вершина, Сараевского района, Рязанской области, зарегистрирован по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Каратаева, д. 73, ИНН 616811502686, СНИЛС 036-595-383 88), в лице финансового управляющего Беликова Артема Владиславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 26 декабря 2018 г. по делу №А53-24818/2017, именуемый в дальнейшем, с одной стороны, в соответствии с Протоколом о результатах торгов по продаже имущества Шаршукова Сергея Павловича от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от собственного имени и в своих интересах, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора **Помещение, назначение объекта недвижимости - нежилое, площадь - 17 кв.м., адрес места нахождения имущества: Россия, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Московская, дом №1 / пр. Платовский, дом №90. Кадастровый номер: 61:55:0011409:556** (Далее по тексту – Объект)
   2. Объект на момент заключения настоящего Договора принадлежит Продавцу. Продавец гарантирует, что Объект не продан, под арестом не состоит, в споре не находится, а также не имеет иных обременений и ограничений, кроме указанных в п.1.4 Договора.
   3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме конкурса по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.2021 г. на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенной на сайте в сети Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Объект указанный в п.1.1, является объекта культурного наследия регионального значения — «Здание

гостиницы «Центральная». Эклектика» по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Московская, 1/90, пр. Платовский, литер АД, состоящего на государственной охране на основании решения Малого совета Ростовского областного совета народных депутатов от 17.12.1992 № 325 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Ростовской области».

**2.** Цена **и** порядок расчетов

1. Цена продажи Объекта определена на торгах, проведенных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и в соответствии с Протоколом о результатах торгов по Лоту № \_ от \_\_\_\_\_\_\_, на основании предложения Покупателя о цене имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей
2. Задаток по Лоту № \_ в сумме\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты стоимости Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.
3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости Объекта составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
4. Оплата Покупателем производится не позднее, чем в течение 30 (тридцать) дней с даты подписания Договора путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанной в пункте 2.3. Договора суммы денежных средств, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.
5. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости Объекта с момента поступления, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора денежной суммы, на расчетный счет Продавца.

**3. Обязанности Сторон**

1. Продавец обязуется передать Покупателю Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Объекта в полном объеме.
2. Покупатель обязуется принять от Продавца Объект и оплатить его стоимость в соответствии с разделом 2 Договора.
3. Покупатель обязуется за свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Покупатель обязан соблюдать следующие требования к использованию вышеуказанного объекта культурного наследия:

* обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;
* согласование в порядке, установленном пунктом 4 статьи 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществление проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо земельном участке или участке водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия;
* обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
* обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.
* выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа - охранное обязательство от 01.11.2018 № 20/01-02/136,
* соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

**4.** Переход права собственности

4.1.Передача Имущества Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному Акту.

4.2. Право собственности на Объекты недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае не поступления от Покупателя денежных средств в счет оплаты стоимости Имущества в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора. В таких случаях Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель утрачивает внесенный задаток, права требования к Покупателю не переходят.

**6.** Порядок разрешения споров

6.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.Заключительные положения

1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств каждой из Сторон.
2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются нормами законодательства РФ.
3. Договор составлен в 3 подлинных экземплярах.

**8.** **Р**еквизиты и подписи Сторон

**ПРОДАВЕЦ:**

Шаршуков Сергей Павлович,

ИНН 616811502686, СНИЛС 036-595-383 88

344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Каратаева, д. 73, в лице Финансового управляющего Беликова Артема Владиславовича

спец. счет № 40817810007190028584

в АО «Альфа-Банк», г. Москва,

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Финансовый управляющий Беликов А.В.,

утвержденный в деле о банкротстве гражданина