**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Воронеж** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.** |

Финансовый управляющий гр-на Яцуна Сергея Викторовича (25.07.1965 г.р., место рождения: г. Бикин, Хабаровский край, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Петрашевского, д. 36, кв. 414; ИНН 230600555880 СНИЛС 024-147-728 30) Журавлев Иван Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 21.12.2015 (дата оглашения резолютивной части) по делу № А53-29143/2015, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с Протоколом об итогах торгов и условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – отчуждаемые объекты):

-**нежилое помещение**, комнаты №№12-22,23,23а,23б,23в,23г,25,22а,24,22б,24а,24б; 853,2 кв.м.; г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Туполева, 16е; кадастровый (или условный) номер 61-61-01/480/2006-036;

-**16/100 доли земельного участка (земли поселений)**, 2 884 кв.м., г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Туполева, 16е кадастровый номер: 61:44:021304:0060.

1.2. Отчуждаемые объекты обременены ипотекой в пользу ООО «Фондовые инвестиции» на основании договора ипотеки №0009-01/ЗН-09-3300 от 03.07.2009 года, №0010-01/ЗН-09-3300 от 03.07.2009 года, №0102-02/ЗН-11-3300 от 12.08.2011.

1. **Обязанности и ответственность сторон**

2.1. Передача Продавцом отчуждаемых объектов Покупателю осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

2.2. Право собственности на указанные в п. 1.1. настоящего договора объекты возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Продавец гарантирует, что указанные в п.1.1. настоящего Договора объекты никому не отчуждены, не обещаны, не являются предметом исков третьих лиц, в споре и под арестом не состоят, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал не переданы.

2.4. Сторона, виновная в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору, обязана в полном объеме возместить другой Стороне причиненные убытки.

2.5. Ни одна Сторона не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, обязана известить другую Сторону о препятствии в 3 (трехдневный) срок с момента его возникновения и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом и Покупателем путем направления уведомления другой Стороне.

2.6. Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

**3. Общая стоимость договора и условия оплаты**

3.1. Общая стоимость продаваемого по настоящему договору имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

-нежилое помещение, комнаты №№12-22,23,23а,23б,23в,23г,25,22а,24,22б,24а,24б; 853,2 кв.м.; г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Туполева, 16е; кадастровый (или условный) номер 61-61-01/480/2006-036 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

-16/100 доли земельного участка (земли поселений), 2 884 кв.м., г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Туполева, 16е кадастровый номер: 61:44:021304:0060 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Сумма внесённого Покупателем задатка засчитывается в оплату.

3.3. Покупатель оплачивает имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в размере стоимости, указанной в п.3.1. настоящего Договора, в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Яцуна Сергея Викторовича (ИНН 230600555880) №40817810102281000227 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» Операционный офис «Воронежский», к/с 30101810100000000787 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО, БИК 044525787.

3.4. В случае нарушения покупателем сроков оплаты договор купли-продажи считается расторгнутым.

1. **Порядок рассмотрения споров**

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, по возможности будут разрешаться путем переговоров.

4.2. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

1. **Заключительные положения**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами настоящего договора.

5.2. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

**6. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Финансовый управляющий****Гр-на Яцуна С. В.**(25.07.1965 г.р., место рождения: г. Бикин, Хабаровский край, место жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Петрашевского, д. 36, кв. 414; ИНН 230600555880 СНИЛС 024-147-728 30)р/с №40817810102281000227 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» Операционный офис «Воронежский», к/с 30101810100000000787 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФОБИК 044525787\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Н. Журавлев/ | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |