**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Макуха Артем Владимирович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ищенко Егора Евгеньевича (ИНН 612504805360, СНИЛС 043-742-68157, адрес: 346480, обл Ростовская, р-н Октябрьский, Каменоломни, а/я 10, член «САУ «Авангард» ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко,д. 5, стр. 1, офис 3), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 30.09.2020г. по делу № А32-39172/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): нежилое здание, площадь 19.7 кв. м., совместно с земельным участком, площадь 23 кв. м., категория земель Земли населённых пунктов, адрес (местонахождение) Россия, край Краснодарский, р-н Красноармейский, ст-ца Полтавская, ул Садовая, 71 участок 12, кадастровый (условный) номер 23:13:0104033:47,.
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.06.2011 г. сделана запись регистрации № 23-23-24/031/2011-374.
   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 аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся на площадке (ЭТП ) «Фабрикант», размещенной в сети интернет по адресу: www.fabrikant.ru.
2. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.
      2. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
      2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.
      3. 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.
3. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Установленная по итогам открытых электронных торгов цена продажи Имущества составляет \_\_\_ рублей. НДС не облагается.
   2. Оплата по настоящему договору осуществляется безналичным расчетом в срок до \_\_\_\_\_\_ (30 дней с момента заключения договора) Покупатель вносит 100% от суммы, подлежащей к оплате, указанной в п. 3.1. настоящего договора, за минусом уплаченного ранее задатка в сумме \_\_\_\_\_ рублей, а именно сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей, по указанным банковским реквизитам.
   3. Все расходы, связанные с переходом права собственности на Имущество несет Покупатель.
4. **Передача Имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.
   3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, несёт Покупатель.
5. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым 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 расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
|  |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е.Ищенко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |