**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

Плясов Владимир Аркадьевич (ИНН/ОГРИП 23000005590/307230424300012, адрес: 353475, г. Геленджик, ул. Мичурина/Нахимова, 2/19), в лице финансового управляющего **Золочевской Ольги Владимировны**, действующая на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 26.08.2015г. по делу № А32-23178/2014,член Ассоциации «КМ СРО АУ «Единство» (ОГРН СРО 1042304980794, ИНН СРО 2309090437350007, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная 1/о), именуемого в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны, и Смирнова Любовь Александровна, дата рождения 08.06.1958г., место рождения: пос. Углеуральский г. Губаха Пермская область, паспорт серия 0322 № 348205 выдан 02.11.2022г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-055, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, д. 3/1, к. 1, кв. 86, именуемая в дальнейшем “Покупатель”, с другой стороны, на основании протокола № б/н о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Плясова В.А. от «16» января 2023 г., составили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество: Нежилое помещение № 2, площадь 21,1 квадратных метров, кадастровый номер 23:40:0414006:601, адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Грибоедова, 60а.

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

2.1. Общая стоимость Имущества составляет 1 116 000 (один миллион сто шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

 2.2. Задаток в сумме 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем по платежному поручению № 3182 от «10» января 2023 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере 1 098 000,00 (один миллион девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС. Оплата производиться на расчетный счет Плясова В.А., р/с 40817810530009899350, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 ПАО СБЕРБАНК, ИНН 7707083893 КПП 231043001 к/с 30101810100000000602 БИК 040349602

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, производится в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**III. Передача имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение десяти рабочих дней со дня его оплаты по акту приема-передачи.

3.3. С момента подписания акта приема-передачи, продавец не несет ответственность за гибель или утрату имущества.

3.4. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

3.5. Фактом подписания договора купли-продажи покупатель подтверждает, что претензий к качеству и составу имущества не имеет.

3.6. Расходы по коммунальным услугам, охране и содержание имущества с момента подписания договора купли-продажи, возлогаются на покупателя.

**IV. Переход права собственности на имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю в отношении недвижимого имущества происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в регистрирующем органе или соответствующем территориальном отделении.

 4.2. Переход права собственности от Продавца к Покупателю в отношении иного имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора происходит с момента его полной оплаты и подписания акта приема-передачи имущества.

4.3. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. 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. А также возмещает продавцу сумму фактически понесенных убытков, связанных с уклонением от исполнения обязательств Покупателем и возмещает Продавцу расходы по проведению торгов. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**VI. Прочие условия**

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

|  |  |
| --- | --- |
| - | - надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | - расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | - возникновении 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. 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.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Истца.

**VII. Заключительные положения**

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

**VII. Место нахождения и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| **Плясов Владимир Аркадьевич** (ИНН/ОГРИП 23000005590/307230424300012, адрес: 353475, г. Геленджик, ул. Мичурина/Нахимова, 2/19)**Финансовый управляющий** Золочевская Ольга ВладимировнаАдрес для корреспонденции Ф/У:350032, г. Краснодар, п. Лазурный, ул. Октябрьская, 2а, а/я 899, тел. 8(918)2688657СЧЕТ: 40817810530009899350 ПОЛУЧАТЕЛЬ: Плясов В.А.БАНК: КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 ПАО СБЕРБАНК ИНН 7707083893КПП 231043001БИК 040349602к/с 30101810100000000602\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.В. Золочевская/ | **Смирнова Любовь Александровна,**  паспорт серия 0322 № 348205 выдан 02.11.2022г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-055, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, д. 3/1, к. 1, кв. 86\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А. Смирнова/ |