**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Красноярск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Полынцев Александр Анатольевич, в лице финансового управляющего Немкова Николая Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 29 августа 2019 года по делу А33-35492/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 29 августа 2019 года по делу А33-35492/2018 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры реализации имущества гражданина, об утверждении финансовым управляющим должника Немкова Николая Владимировича; протокола о результатах проведения открытых торгов в электронной форме,

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество, составляющее Лот № 1, в состав которого входит:

- Помещение, назначение: нежилое, площадь 747,3 кв.м., этаж №1, подвал №1, адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 198/5, пом. 4. кадастровый номер 24:47:0000000:2992;  
- 1/3 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 24:47:0010112:26, площадь участка 2467 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания, адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Рабоче-Крестьянская, 198/5.

1.3 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

На дату проведения торгов зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости в пользу ПАО «Сбербанк России».

В соответствии с разъяснениями, данными в п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продаваемого имущества определенна по результатам торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, внесенная Покупателем, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего договора.

2.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, составляющую разницу между суммой, указанной в п. 2.1 и суммой, внесенной в качестве задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Данное условие является существенным в силу публичного характера правоотношений, и, в случае неисполнения, служит основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.4. Обязательства Покупателя перед Продавцом по оплате стоимости имущества считаются исполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавцав размере и порядке, предусмотренном в п. 2.3. настоящего Договора. При этом в счет исполнения обязанности Покупателя по оплате произведен зачет денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, которые были внесены в качестве задатка для участия в торгах по продаже имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого на таких торгах имущества.

**3. Порядок передачи имущества и перехода права собственности к Покупателю**

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять имущество в течение 5 дней с даты исполнения Покупателем обязательств перед Продавцом по оплате стоимости имущества (п.2.4 настоящего Договора).

3.2. Передача Имущества производится путем подписания акта приема-передачи имущества.

3.3. Обязательства Продавца передать имущество считаются исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

3.4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Все расходы, связанные с проведением государственных регистрационных действий по настоящему договору, несет Покупатель.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца Покупателю с момента передачи ему Имущества Продавцом по акту приема-передачи.

3.7. Место подписания Договора и акта приема-передачи имущества - г. Красноярск, ул. Светлогорская, д. 17Д.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении срока оплаты, указанной в п. 2.3 Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными соглашениями. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью при условии их подписания обеими Сторонами.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**6. Адреса и подписи сторон**

**Продавец**

в лице финансового управляющего Немкова Николая Владимировича

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

**Покупатель:**

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