

Договор купли-продажи недвижимого имущества №__
(проект)

«__» _____ 2017 г.

г. Пенза

Индивидуальный предприниматель Котельникова Вера Вячеславовна
(28.06.1980 г.р., место рождения: Пензенская область, г. Каменка, адрес регистрации: Пензенская обл., г. Каменка, ул. Рокоссовского, д. 43, кв.1, ИНН 580200375731, ОГРНИП 309580214500020, СНИЛС 109-266-256 59), в лице финансового управляющего гр. Артемьевой Натальи Викторовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-8456/2016 от «27» апреля 2017 г., и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемое в дальнейшем «Продавец»

в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем
«Покупатель», совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с п. 3 ст. 139, п. 19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Котельникова В.В. и протоколом №__ от _____ г. о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество:

1-этажное нежилое здание (магазин), общей площадью 45,8 кв.м., лит. А2, расположенное по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Садовая, д. 25, включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, инвентарный номер 58:30:0010617:130 (согласно оценке проведенной 2015г., экспертиза на стадии судебного разбирательства).

1-этажное нежилое здание, (цех по переработке продуктов) общей площадью 299,3 кв.м., лит. А, А1, А-1/2, расположенное по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Садовая, д. 25, включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, инвентарный номер 58:30:0010617:131 (согласно оценке проведенной 2015г., экспертиза на стадии судебного разбирательства).

1-этажное нежилое здание (гараж), общей площадью 71,3 кв.м., лит. А3, расположенное по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Садовая, д. 25, включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, инвентарный номер 58:30:0010617:129 (согласно оценке проведенной 2015г., экспертиза на стадии судебного разбирательства).

Земельный участок, (разрешенное использование: для размещения производственного здания) общей площадью 1203 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Садовая, д. 25, кадастровый/условный 58:30:0010617:2 (согласно оценке проведенной 2015г., экспертиза на стадии судебного разбирательства).

1.2. Покупатель до подписания настоящего договора осмотрел приобретаемое имущество, с технической характеристикой и его правовым режимом ознакомлен. Стороны претензий не имеют.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что до совершения договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п.1.1. никому другому не продано, в судебном споре не состоит. Отчуждаемые объекты находятся в залоге ПАО Сбербанк на основании _____

2. Цена, порядок расчетов и передачи имущества

2.1. Общая цена настоящего договора составляет _____.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов в сумме _____, засчитывается в оплату приобретаемого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Оставшуюся сумму в размере _____ Покупатель обязуется оплатить в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления оставшейся суммы оплаты на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, являющегося предметом настоящего Договора, несет Покупатель.

3. Передача имущества и переход права собственности

3.1. Приемка-передача недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, осуществляется на основании акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в письменном виде и подписывается Сторонами или уполномоченными представителями в момент фактической передачи имущества.

3.2. Продавец обязуется передать имущество Покупателю в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Покупателем п.2.2. настоящего Договора.

Акты приема-передачи являются неотъемлемой частью Договора и составляются сторонами в количестве, соответствующем количеству экземпляров настоящего Договора.

3.3. После исполнения Покупателем обязанности предусмотренной п. 2.2. настоящего Договора обременения, указанное в п.1.3. настоящего Договора снимаются.

3.4. Право собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

3.5. С момента передачи имущества, являющегося предметом настоящего Договора, риск случайной гибели или порчи имущества переходит к Покупателю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность, недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора в соответствии с п.1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта

приема-передачи, а также после полной оплаты Имущества оказать Покупателю полное содействие для государственной регистрации права собственности на данный объект недвижимости.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Требовать своевременной оплаты передаваемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Оплатить приобретенное имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.4. Покупатель имеет право:

4.4.1. Проверить недвижимое имущество.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его односторонне изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты недвижимого имущества, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, Покупатель обязуется вернуть имущество Продавцу в течение 5 (пяти) дней с даты просрочки платежа, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а задаток, уплаченный Покупателем остается у Продавца.

6. Порядок разрешения споров

6.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. При не достижении согласия между Сторонами все споры, противоречия и разногласия, возникающие из настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Пензенской области. Претензионный порядок рассмотрения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии – 7 (семь) календарных дней с даты получения. Иск предъявляется в суд по истечении срока рассмотрения претензии или с момента ее отклонения.

7. Прочие условия

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2 Дополнения и изменения к настоящему Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

7. Адреса и реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

ИП Котельникова Вера Вячеславовна

28.06.1980 г.р., место рождения: Пензенская область, г. Каменка, адрес регистрации: Пензенская обл., г. Каменка, ул. Рокоссовского, д. 43, кв.1, ИНН 580200375731, ОГРНИП 309580214500020, СНИЛС 109-266-256 59

Счет 40817810654400528486 в
ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.
Самара, БИК 043601607, к/с
301018102000000000607
Финансовый управляющий

Н.В. Артемьева

_____/

/