ПРОЕКТ

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №** **\_\_\_\_\_\_\_**

г. Ялта, Республика Крым « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 202 \_\_ г.

**Цховребов Алан Харитонович** 05.07.1968 года рождения, место рождения: г. Цхинвали, Южная Осетия, Грузинской ССР, ИНН 150404629913, СНИЛС 190-376-014 63, место жительства: 362045, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Генерала Дзусова, д. 25, кв. 55, **в лице финансового управляющего Чебышева Сергея Александровича** (ИНН 100302135173, СНИЛС 076-407-852-85, адрес для корреспонденции: 196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело» (ИНН 5010029544, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А офис 300), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 15.10.2021 по делу № А61-410/2021, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по лоту № 1 **(далее – «Протокол торгов»)**, состоявшихся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, заключили настоящий Договор купли-продажи нежилого помещения **(далее – «Договор»)** о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество **(далее – «Объект»),** указанное в п. 1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре понимается:

**Лот № 1 – нежилое помещение, площадь 500,9 кв. м, этаж: № 1, 2, кадастровый номер: 90:25:010113:529, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1А. Право собственности Покупателя подтверждается записью в ЕГРН о государственной регистрации № 90:25:010113:529-90/090/2017-3 от 03.02.2017.**

* 1. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытого электронного аукциона по продаже имущества Продавца, проведенного в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> в рамках процедуры реализации имущества, открытой в отношении Цховребова А.Х., согласно Протокола торгов.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ и Федеральным Законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.5. Право собственности на Объект недвижимости у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1. **Цена и порядок расчётов**

2.1. Общая цена Объекта в соответствии с Протоколом торгов по лоту № \_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается).

Задаток, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательства, как участника торгов, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается) засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта.

Окончательный платеж по оплате стоимости Объекта по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается).

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить цену Объекта путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора.

2.3. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Объект отчуждается в актуальном состоянии, поэтому никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены Объекта.

2.4. Обязательства Покупателя по уплате цены Объекта считается выполненным с момента зачисления денежных средств в полном объеме на банковский счет Продавца.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1.  Продавец обязуется:**

3.1.1.  Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю – обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества к Покупателю.

**3.2.  Покупатель обязуется:**

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества к Покупателю.

3.2.4. Обязательства по содержанию Объекта переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности Объекта.

1. **Действие договора, ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем уплаты цены Объекта, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты направления Продавцом указанного уведомления, при этом, выплаченный Покупателем задаток возврату не подлежит и переходит в конкурсную массу.

4.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (семи) календарным дням.

1. **Заключительные положения**

5.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

5.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

5.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

1. **Подписи сторон**

**ПРОДАВЕЦ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Финансовый управляющий**

**Цховребова Алана Харитоновича**

**Чебышев Сергей Александрович**

**Реквизиты банковского счета:**

Счет получателя: 40817 810 150174314429

Наименование банка получателя:

филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск)

Корреспондентский счет: 30101 810 150040000763

БИК: 045004763

ИНН Банка: 4401116480 КПП Банка: 544543001

адрес для направления корреспонденции:

196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56

тел.: 8 (952) 217-33-00

электронная почта: [79522173300@ya.ru](mailto:79522173300@ya.ru)

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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