**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

**Индивидуального предпринимателя Багова Нальбия Хамедовича**

г. Ейск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

**Индивидуальный предприниматель Багов Нальбий Хамедович,** именуемый в дальнейшем «**Продавец»,** **в лице финансового управляющего Клименко Дмитрия Ивановича,** действующегона основании решения Арбитражного суда Республики Адыгея по делу А01-849/2016 от «20» декабря 2016г., определения Арбитражного суда Республики Адыгея по делу А01-849/2016 от «19» августа 2021г., с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем **«Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, действующие в соответствии со статье 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года №127-ФЗ, с Положением о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Индивидуального предпринимателя Багова Нальбия Хамедовича, информационным сообщением о продаже имущества, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продал, а Покупатель купил в собственность имущество, указанное в **лотах:**

**Лот №5** - Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 01:08:0518057:38, состоящий их двух литеров: 1. Здание гостиница строение 2, Литер: А1, над А1, а, площадь застройки 221,7 кв.м.; 2. Часть здания гостиница, литер А2, а15, площадь общая 1 172,0 кв.м. Адрес местоположения: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, д. 1Б. Вид права: собственность.; Право пользования (на основании договора аренды) на земельный участок, земли населѐнных пунктов - для размещения ресторана, площадь: 3540 кв.м, кадастровый номер: 01:08:0518057:13, адрес местоположения: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 1-в. Вид права: аренда (краткосрочная) срок аренды – до 11.02.2023г. (Договор №009071 от 12.02.2020г.); Пивной бар, лит "А" основное здание с мансардой, назначение: нежилое здание, площадь общая 579,1 кв.м. количество этажей: 2, кадастровый номер 01:08:0518057:37, адрес местоположения: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, д. 1Б. Вид права: собственность (в соответствии с Техническим заключением о состоянии несущих строительных конструкций для дальнейшего использования по назначению ресторана "Эдем" по ул. Гагарина 1-б г.Майкопа после выполнения перепланировки без проектной документации от 25 мая 2009г. общая площадь объекта составляет 826 кв.м), Земельный участок, земли населѐнных пунктов - Для размещения пивного бара, площадь: 2064 кв.м, кадастровый номер: 01:08:0518057:2, адрес местоположения: Адыгея респ, г. Майкоп, ул. Гагарина, 1-б. Вид права: собственность – **начальная цена 71 977 500,00руб.**

1.2. Имущество, которое является предметом настоящего договора, принадлежит Индивидуальному предпринимателю Багову Нальбию Хамедовичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

**2. Цена Договора**

2.1. Стоимость продаваемого Имущества, в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по **Лоту №5** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**3. Порядок расчетов**

3.1. Денежные средства, вырученные от реализации имущества распределяются соразмерно стоимости каждого объекта недвижимости: на основной расчетный счет должника (за имущество, не являющееся предметом залога) и на специальный расчетный счет должника, предназначенный для расчетов с кредиторами, чьи требования обеспечены залогом имущества должника (за имущество, являющееся предметом залога). Оплата стоимости продаваемого Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств (п. 2.1. настоящего Договора) по следующим реквизитам:

за не залоговое имущество - получатель – Багов Нальбий Хамедович, ИНН 010501503957, Адыгейское отделение №8620 Юго-Западный банк Сбербанка России, БИК 046015602, Кор/сч 30101810100000000602, р/с 40817810801000625184.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_ копейки), внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в объявлении о проведении торгов для перечисления задатка, в соответствии с Договором о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.3. С учетом п. 3.2. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу за приобретаемое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.), которые должны быть внесены в безналичном порядке на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания этого договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца всех денежных средств, указанных в настоящем разделе.

3.4. Покупатель вправе оплатить приобретенное имущество досрочно. Не допускается проведение расчета за приобретенное имущество путем зачета встречных требований.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

**4.Передача имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом полной оплаты за него. Передача имущества осуществляется Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.2. Имущество по настоящему договору считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

**5. Переход права собственности**

5.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента заключения настоящего договора, но не ранее полной оплаты по настоящему договору.

5.2. Переход права собственности регистрируется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неисполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до фактического исполнения обязательств по Договору.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ИП Багов Н.Х.**  385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Менделеева, 9  ИНН – 010501503957 |  |

**Финансовый управляющий**

**ИП Багова Н.Х.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.И. Клименко** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**