

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА
Волинська обл., м. Луцьк, _____ дві тисячі двадцять першого року

Трунов Сергій Анатолійович, РНОКПП – **2797612976**, місце реєстрації: Рівненська обл., смт. Млинів, вул. Нестора Літописця, буд. 25, надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**, в особі керуючого реалізацією (арбітражного керуючого) **Мельник Ірина Анатоліївна**, який проживає за адресою: 33016, м. Рівне. Проспект Генерала Безручка, буд. 5а, кв. 57, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3237024691, який діє на підставі Свідоцтва Міністерства юстиції України про право здійснення діяльності арбітражного керуючого (розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора) № 1856 від 06.02.2018 року, постанови Господарського суду Рівненської області від 31.03.2021 року по справі №918/56/20, як керуючий реалізацією – фізичної особи Трунова Сергія Анатолійовича, який наділений правом вчиняти дії спрямовані на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків продавця (боржника), з правом передачі майна продавця (боржника) у власність, а також з правом підписувати і скріплювати печаткою правочини, **з однієї сторони**, та

_____, код _____, місцезнаходження: _____
а, надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, в особі _____, який постійно проживає за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, що діє на підставі Статуту, **з другої сторони**,

на основі вільного волевиявлення, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, зокрема нормами цивільного, господарського та земельного Кодексів України, Кодексом України з процедур банкрутства, а також з приписами та імперативними нормами чинного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, уклали цей договір про наступне:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цей договір відповідає загальним засадам чинного законодавства України та вчинений сторонами на виконання протоколу № _____ про результати електронного аукціону, оператором, через електронний майданчик якого було заведено лот в ЕТС: _____ (код ЄДРПОУ _____).

1.2. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати вказане в договорі майно (предмет договору) у власність **ПОКУПЦЮ**, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти його та оплатити його вартість.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. ПРОДАВЕЦЬ передає у власність, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність нежитлове приміщення - «Офісні приміщення, літ. Е-2», загальною площею 270,80 кв.м., реєстраційний номер об'єкта на нерухоме майно – 2249493607101, що розташований за адресами: **Волинська область, м Луцьк, вулиця Романюка, будинок 9 (дев'ять).**

2.2. Зазначені в п. 2.1. об'єкт нерухомого майна належать **ПРОДАВЦЮ** на праві власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 237115453 від 15 грудня 2020 року.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Продаж нерухомого майна вказаного в п. 2.1, що знаходиться за адресами: **Волинська область, м Луцьк, вулиця Романюка, будинок 9 (дев'ять)**, здійснено за ціною _____ грн.. ____ коп.. без ПДВ

3.2. Ціна зазначена в пункті 3.1. даного договору визначена відповідно до протоколу № _____ про результати електронного аукціону від _____ року.

4. ПОРЯДОК, СТРОКИ І РОЗМІРИ ПЛАТЕЖІВ

4.1. Покупець сплачує Продавцю ціну за придбаний об'єкт у сумі _____ грн.. _____ коп.. без ПДВ в повному обсязі протягом 10 робочих дня з дня оприлюднення в електронній торгівельній системі інформації про результати аукціону.

4.1.1. **ПОКУПЦЕМ** на дату проведення торгів сплачено гарантійний внесок в розмірі _____ грн. без ПДВ з якого _____ грн. зараховується до ціни продажу Об'єкта аукціону, а _____ грн. спрямовуються на оплату винагороди оператора.

4.2. Розрахунок за майно, згідно даного договору, здійснюється Покупцем шляхом перерахування коштів в сумі, визначеній в п. 3.1 даного Договору (з урахуванням різниці між розміром сплаченого гарантійного внеску за мінусом винагороди оператора) на санаційний рахунок, в строки та порядку, які передбачені п. 4.1. даного Договору.

4.3. Передача майна здійснюється **ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ** в 3-денний строк після повного розрахунку за придбане майно.

4.4. Передача майна **ПРОДАВЦЕМ** і прийняття майна **ПОКУПЦЕМ** засвідчується актом про придбання майна на електронному аукціоні (передання права власності на нерухоме майно), який укладається сторонами в порядку ст.. 88 Кодексу України з процедур банкрутства.

4.5. **ПОКУПЕЦЬ** за даним договором є _____.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. **ПРОДАВЕЦЬ** має право:

5.1.1. Вимагати сплати вказаної у п. 3.1 цього Договору суми у визначений Договором строк.

5.1.2. Вимагати прийняття **ПОКУПЦЕМ** активу у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього Договору.

5.2. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний:

5.2.1. Попередити **ПОКУПЦЯ** про всі права третіх осіб на нерухоме майно, що є предметом цього Договору.

5.2.2. Передати предмет договору у стані, який відповідає санітарним та технічним нормам, що застосовуються до нежитлових приміщень й умовам цього договору.

5.2.3. Попередити **ПОКУПЦЯ** про всі відомі йому недоліки предмету договору .

5.2.4. Передати **ПОКУПЦЮ** технічну документацію на об'єкт нерухомого майна та іншу документацію, що стосується предмету Договору.

5.2.5. З моменту укладання цього Договору не вживати будь-яких заходів, пов'язаних із зміною вартості відчужуваного майна.

5.3. **ПОКУПЕЦЬ** має право:

5.3.1. Вимагати від **ПРОДАВЦЯ** передачі предмету договору у стані, який відповідає санітарним та технічним нормам, що застосовуються до нежитлових приміщень й умовам цього договору.

5.3.2. Вимагати від **ПРОДАВЦЯ** виконання інших обов'язків за цим договором.

5.4. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний:

5.4.1. Прийняти відчужувані об'єкти активів у встановлений цим Договором строк.

5.4.2. За власний рахунок здійснити реєстрацію права власності на об'єкти нерухомості.

5.4.3. У встановлений цим Договором строк оплатити вартість (ціну) відчужуваних об'єктів активів, вказану в п. 3.1 цього Договору.

6. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

6.1. Право власності на активи, що вказані в п. 2.1. переходить до **ПОКУПЦЯ** з моменту проведення повного розрахунку, і підтверджується підписанням відповідних актів приймання-передачі.

7. ГАРАНТІЇ

7.1. **ПРОДАВЕЦЬ** гарантує, що актив, який є предметом даного Договору, не обтяжений арештом (арештами), в розшуку не знаходяться, в заставі/іпотеці не перебуває,

спору в суді щодо даного майна немає.

7.2. Сторони свідчать, що при підписанні цього Договору представники мають законні повноваження на укладення та підписання Договору; підписання і виконання Договору та покладених на Сторони зобов'язань не будуть порушувати вимоги чинного законодавства України, а також права та інтереси третіх осіб, що охороняються законом, а також умов договорів, угод тощо, учасником яких є будь-яка із Сторін.

7.3. Сторони свідчать, що при укладанні цього Договору, вони уважно розглянули всі його положення і дійшли згоди по всіх пунктах.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. За не виконання умов даного договору сторони несуть відповідальність передбачену умовами даного договору та чинним законодавством.

8.2. У разі порушення строків розрахунків за цим Договором, гарантійний внесок сплачений **ПОКУПЦЕМ**, у розмірі _____ грн.. без ПДВ йому не повертається, а цей Договір підлягає розірванню.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

9.1. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, зі змістом договору сторони ознайомлені. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм відомі.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються Сторонами за взаємною згодою у письмовій формі.

9.3. Спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли згоди, то спір вирішується у судовому порядку відповідно до чинного законодавства.

9.4. У разі невиконання умов даного договору щодо оплати майна, цей Договір підлягає розірванню, а право власності на відчужуванні об'єкти цілісного майнового комплексу повертається **ПРОДАВЦЮ**.

9.5. Цей Договір вважається укладеним з моменту його підписання сторонами.

9.6. Цей Договір складений у двох примірниках, які мають юридичну силу.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН: