ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Финансовый управляющий Ляха Владимира Михайловича (дата рождения: 06.02.1973 г., место рождения: ст. Андреевская Калининского района Краснодарского края, СНИЛС 007-342-091 13, ИНН 231135425950, регистрация по месту жительства: 352147, Краснодарский край, Кавказский район, ст. Казанская, ул. Московская, 201), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих (Ассоциация СОАУ) «Меркурий», ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2, действующий на основании решения арбитражного суда Краснодарского края № А32-26035/2019 от 17.02.2020 г., именуемый далее «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, наименование), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор, именуемый далее «Договор» о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключается на основании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ляха Владимира Михайловича, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк и Протокола о результатах открытых электронных торгов в электронной форме по продаже имущества должника от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г., проводимых на электронной площадке АО Российский аукционный дом (РАД, АО) (код торгов РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в процедуре реализации имущества гражданина по делу № А32-26035/2019, согласно ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость имущества входящего в состав Лота № 1:

1.2.1. Объект недвижимости: Жилой дом, площадь - 87,9 кв. м, кадастровый номер 23:09:0103008:1064, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, ст. Казанская, ул. Московская, д. 201.

1.2.2. Объект недвижимости: Земельный участок, земли населенных пунктов – для ведения личного подсобного хозяйства, 827+/-20 кв. м, кадастровый номер 23:09:0103008:234, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, ст. Казанская, ул. Московская, д. 201.

1.3. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Богданова Владимира Ивановича, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк и Протокола о результатах открытых электронных торгов в электронной форме по продаже имущества должника от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г., являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

* 1. С момента заключения настоящего договора, сумма задатка, перечисленная Покупателем на специальный банковский счет, указанный Организатором торгов, засчитывается в счет цены договора и сохраняет свою функцию – обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества.

За вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек, внесенного при подаче заявки на участие в торгах на расчетный счет Должника, указанный Организатором торгов и зачтенного в счет цены договора, Покупатель в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора, обязуется оплатить ценовую разницу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек на расчетный счет Продавца.

2.3. Фактом оплаты имущества является поступление денежных средств на счет по следующим реквизитам:

Получатель: Лях Владимир Михайлович

Банк: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк

ИНН 7707083893

КПП 231043001

БИК 040349602

К/с 30101810100000000602

Сч. 40817810430006177528

Счет для учета денежных средств от реализации имущества.

**3. Передача Имущества и обязанности сторон**

3.1. После полной оплаты Имущества Покупателем оно передается в течение 7 дней со дня подписания Сторонами акта приема передачи Имущества. Со дня подписания данного акта Покупатель, несет бремя содержания и риск случайной гибели приобретенного имущества.

3.2. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

3.3. С состоянием «Имущества» Покупатель ознакомлен и согласен. Покупатель осмотрел указанное Имущество и претензий по его качеству не имеет.

**4. Возникновение права собственности**

4.1. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта.

Акт приема-передачи имущества подписывается сторонами после визуального осмотра имущества снаружи, без доступа на территорию. Покупатель уведомлен, что в доме имеются зарегистрированные лица. Доступ на территорию имуществ затруднен, в связи с чем Покупатель согласен принять имущество без его внутреннего осмотра. Покупатель самостоятельно осуществляет выселение жильцов, проживающих и зарегистрированных по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, ст. Казанская, ул. Московская, д. 201.

4.2. Право собственности у Покупателя на приобретаемое Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

4.3. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**6. Прочие условия**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй – у Продавца, третий – у Покупателя.

**7. Подписи сторон**

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью, подпись)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью, подпись)