**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

г. Черкесск \_\_\_\_\_\_.2020г.

  Акбаева Елена Шамильевна (ИНН 090401825937), 17.03.1975 года рождения, место рождения: ст.Сторожевая Зеленчукского района Ставропольского края, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 91 03 №318321 выдан, Отделом внутренних дел Зеленчуксого района КЧР, 27.08.2003 года, код подразделения 092-002, зарегистрированная по адресу:Карачаево-Черкесская Республика, ст.Красногорская, ул. Кубанская, д.98, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Курелова Джанбека Рамазановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 06.12.2018 года, Определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики по делу № А25-2670/2018 с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: (далее по тексту – Имущество):

- Жилой дом, назначение жилое, площадью 154,1 кв.м., этажность 2, кадастровый номер 09:02:0240101:312, по адресу Россия Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, с.Пристань, ул.Победы, дом №60А.
- Земельный участок, площадью 1200 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 09:02:0240101:244, расположенный по адресу:Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, с.Пристань, ул.Победы, дом №

1.2. Указанное в п.1.1. имущество является залогом ПАО Сбербанк.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже имущества в рамках процедуры банкротства гр.Акбаевой Елены Шамильевны , состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом».

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата производится на расчетный счет на имя Акбаевой Елены Шамильевны : счет №40817810306320016097 в Операционный офис №3349/6/12 Ставропольского РФ АО «Россельхозбанк» , 355035, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул.Маршала Жукова,26, БИК 040702701, ИНН 7725114488/КПП263543001, ОГРН 1027700342890, к/с 3011810200000000701 в отделении СТАВРОПОЛЬ

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**

5.1.За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 5.2.Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, 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.

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.

1. **Заключительные положения**

6.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд карачаево-Черкесской Республикию

 6.3.Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.4.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Акбаева Елена Шамильевна (ИНН 090401825937, СНИЛС 063-251-554 38)Адрес: Карачаево-Черкесская Республика, ст.Красногорская, ул. Кубанская, д.98,Банковские реквизиты: счет №40817810306320016097 в Операционный офис №3349/6/12 Ставропольского РФ АО «Россельхозбанк» , 355035, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул.Маршала Жукова,26, БИК 040702701, ИНН 7725114488/КПП263543001, ОГРН 1027700342890, к/с 3011810200000000701 в отделении СТАВРОПОЛЬ |   |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Р. Курелов |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |