ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

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

Финансовый управляющий Любкиной Анжелики Владимировны (дата рождения: 08.09.1974, место рождения: г. Ейск Краснодарский край, СНИЛС 055-085-605 57, ИНН 230605727942, регистрация по месту жительства: 353361, Краснодарский край, Щербиновский район, пос. Северный, ул. Октябрьская, д. 41) Баев Иван Александрович (ИНН 230305011548, СНИЛС 084-082-208-53), 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 № А32-481/2021-20/47-Б от 25.02.2021 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 Любкиной Анжелики Владимировны 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 № А32-481/2021-20/47-Б от 25.02.2021 г., 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: Земельный участок, Назначение: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый № 23:36:0601001:8, площадь - 3000 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, п. Северный, ул. Октябрьская, уч. 35.

1.2.2. Объект недвижимости: Жилой дом, кадастровый № 23:36:0601001:109, площадь – 27,9 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, п. Северный, ул. Октябрьская, д. 35.

1.3. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. На момент продажи по настоящему договору в указанном жилом доме никто не зарегистрирован и не проживает.

1.5. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Любкиной Анжелики Владимировны и Протокол 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: Любкина Анжелика Владимировна

Банк: Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

ИНН 7707083893

КПП 231043001

БИК 040349602

К/с 30101810100000000602

Сч. 40817810130850783714

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи за имущество Любкиной А.В.

**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.

4.2. 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)