# ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Чельдиев Олег Таймуразович (ИНН 151400088302, СНИЛС 086-194-597 11, адрес регистрации: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул. Первомайская, д. 90, процедура реализации имущества гражданина введена Решением Арбитражного суда Республики Северная Осетия - Алания от 26.05.2020 г. по делу №А61-1641/19) именуемый далее «Продавец», в лице финансового управляющего Басанько Алексея Ивановича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Республики Северная Осетия - Алания по делу №А61-1641/19 от 06.12.2021 г.), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. В рамках настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество Чельдиева Олега Таймуразовича, обремененное залогом ПАО «Сбербанк», а именно:

- Лот №1 - Здание (жилое), кадастровый номер 15:06:0030367:80, площадь 58,7 кв.м. Адрес: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул. Первомайская, д. 90. Земельный участок, кадастровый номер 15:06:0030367:3, площадь 1 430 кв.м. Адрес: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул. Первомайская, д. 90.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель принимает имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора на основании акта приема - передачи.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Согласно протоколу о результатах проведения торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года цена передаваемого имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (я) без НДС.

2.2. Задаток от первоначальной стоимости имущества, уплаченный Покупателем «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. Оставшаяся часть денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (я) оплачивается Покупателем безналичным расчетом на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 9 данного Договора, в течение 30 (Тридцати) дней, с момента подписания данного договора.

**3. Передача имущества и переход права собственности**

3.1. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Покупатель вправе пользоваться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Имуществом с момента подписания Акта приема-передачи.

3.3. Продавец гарантирует, что к моменту подписания настоящего договора, передаваемое Имущество не состоит в споре, залоге, не находятся под арестом (запрещением), свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, кроме залога ПАО «Сбербанк». Ограничений и обременений в пользовании Имуществом не имеется, кроме залога ПАО «Сбербанк», который снимается в разумный срок после оплаты по данному договору купли-продажи.

3.4. Покупатель осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий.

3.5. Расходы по переоформлению права собственности на передаваемое имущество Покупатель несет самостоятельно.

3.6. В случае неоплаты имущества в порядке и сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, Покупатель утрачивает право на приобретение имущества в собственность.

3.7. Покупатель уведомлен о том, что в имуществе указанном в п. 1.1. настоящего договора прописаны люди, в т.ч. несовершеннолетние дети.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. После полной оплаты передать Покупателю имеющиеся документы по передаваемому имуществу.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем, в том числе сведений, вошедших в настоящий Договор, включая акт приема – передачи.

5.2. За неисполнение или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо до его расторжения.

6.2. В случае неисполнения обязательств по оплате в сроки указанные в п. 2.3. настоящего договора он считается расторгнутым по истечению 30 дней с момента его подписания.

**7. Урегулирование разногласий**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий в Арбитражном суде РСО-Алания.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для сторон, один в Росреестр.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Чельдиев Олег Таймуразович  ИНН 151400088302, СНИЛС 086-194-597 11  адрес регистрации: РСО-Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул. Первомайская, д. 90  р/с 40817810060105311176, ПАО «Сбербанк»,  БИК 040702615, к/с 30101810907020000615 |  |
| От Продавца  А.И. Басанько \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | От Покупателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |