**Договор купли-продажи имущества**

г. Тверь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с одной стороны, и

 Организатор торгов – Финансовый управляющий имуществом Саттарова Лачина Алибаба оглы (15.03.1968 г.р., место рождения - гор. Куба Азербайджанской ССР, зарегистрирован по адресу: г.Тверь, пр-кт Победы, д.67, кв.46, ИНН 691408212102, СНИЛС 145-324- 854 57) Акиньшин Олег Алексеевич (ИНН 690400556100 , СНИЛС 00842659753, адрес: г.Тверь, ОПС-100, а/я 444, yurtaevdm@mail.ru, тел.89109325502), член САУ СРО «Дело» (105082, г.Москва, Балакиревский пер., д.19, оф.103, 106, ИНН 5010029544 , ОГРН 1035002205919), действующий на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 28.11.2019г. по делу №А66-16046/2019 и Определения Арбитражного суда Тверской области от 25.08.2021г. по делу №А66-16046/2019, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Продавец, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Настоящий договор заключен по результатам торгов по продажи имущества Саттарова Лачина Алибаба оглы (15.03.1968 г.р., место рождения - гор. Куба Азербайджанской ССР, зарегистрирован по адресу: г.Тверь, пр-кт Победы, д.67, кв.46, ИНН 691408212102, СНИЛС 145-324-854 57), в соответствии со статьями 110, 111 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.
	2. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора имущество, входящее в состав Лота № 1: Квартира, расположенная по почтовому адресу: Тверская область, г.Тверь, просп. Победы, д.67, кв.46, состоящая из 2 (Двух) комнат (жилой (-ых)), имеющая общую площадь 44.1 кв.м., кадастровый номер 40:0200028:1590
	3. Указанное в п. 1.2. настоящего договора имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
	4. Покупатель приобретает указанное в п. 1.2. настоящего договора имущество в том качественном состоянии, в котором оно находится, то есть в состоянии «как оно есть», на дату заключения настоящего договора. Претензий к качеству передаваемого в рамках данного договора имущества на момент заключения настоящего договора у Покупателя не имеется. Покупатель удовлетворен качественным состоянием передаваемого по данному договору имущества, установленным путем внутреннего и внешнего осмотра этого имущества непосредственно перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
	5. Продавец гарантирует, а Покупатель принимает к сведению, что отчуждаемое имущество на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, не обещано в дарение, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.
	6. Указанное в п. 1.2. настоящего договора имущество находится в залоге АКИБ «Образование» АО
2. **Сумма Договора и порядок расчетов**
	1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей.
	2. Покупателем был оплачен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, который зачитывается в счет оплаты выкупной стоимости Имущества. Покупатель обязан оплатить остаток выкупной стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	3. Оплата стоимости имущества производится Покупателем в течении 30 дней в рублях РФ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
	4. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество, передаваемое по настоящему договору. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.
3. **Обязательства сторон**
	1. Обязанности Продавца:
		1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю имущества должна быть произведена Продавцом в течение 3 (Трех) дней с момента полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
	2. Обязанности Покупателя:
		1. Покупатель обязуется принять недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, на основании передаточного акта.
		2. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.1. настоящего договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим договором.

3.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Заключительные положения**
	1. В случае не оплаты имущества в течении 30 дней договор считается расторгнутым. Имущество подлежит дальнейшей реализации.
	2. С момента передачи имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, Покупателю, Покупатель осуществляет за свой счёт эксплуатацию и ремонт этого имущества с соблюдением существующих единых правил и норм.
	3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
	4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится у Продавца, два передаются Покупателю.
	5. На каждом листе настоящего договора стороны проставили свои подписи и печати. В случае отсутствия на листе настоящего договора подписи или печати одной из сторон, содержащиеся на нем условия договора считаются несогласованными.
	6. Все споры и разногласия, возникающие (могущие возникнуть) из настоящего договора или в связи с ним, стороны будут решать посредством проведения переговоров, в случае недостижения согласия, стороны передают спор на разрешение в судебном порядке.
	7. Любое уведомление либо извещение, передаваемые в связи с настоящим договором, должны быть доставлены лично или отправлены заказным письмом по адресу другой стороны, указанному в настоящем договоре (или по другому такому адресу, о котором другая сторона была извещена) и считается полученным в случае личной доставки – в момент доставки, а в случае отправления по почте – в день отправления.
2. **Реквизиты сторон**

**Продавец:** Финансовый управляющий Акиньшин Олег Алексеевич

**Финансовый управляющий О.А. Акиньшин**

**Покупатель:**