ДОГОВОР № 84

купли-продажи

г. Самара « » сентября 2022 г.

**Фарамазян Евгений Иванович, в лице финансового управляющего Колоскова Василия Сергеевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 06.09.2021 г. по делу № А55-22266/2021, Определения Арбитражного суда Самарской области от 16.05.2022 г. по делу № А55-22266/2021, протокола о результатах проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Фарамазяна Евгения Ивановича, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и **,** действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** обязуется оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора:

Земельный участок, кадастровый номер 63:09:0206057:534, адрес: Самарская область, г. Тольятти, с/т «Чайка-2», уч. № 166, на п-ве Копылово, площадь 400 кв. м;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для дальнейшего пользования под садовый участок.

Земельный участок находится в залоге у Романова Михаила Валентиновича.

Залог прекращается в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 ст. 18.1. Закона о банкротстве.

1.2. Имущество приобретается **Покупателем** на Торгах на площадке Lot-online.

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет 342000,00 (триста сорок две тысячи) рублей (НДС не облагается).

2.2. Сумма задатка в размере 68400,00 (семьдесят восемь тысяч четыреста) рублей без НДС, внесенная Покупателем согласно Договору о задатке, засчитывается в счет оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего Договора.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2 договора, в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. В случае отказа **Покупателя** от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

7. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

7.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

7.3. При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими, при этом покупатель имущества – победитель торгов утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка.

7.4. Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Фарамазян Евгений Иванович  445042, Самарская область, гор. Тольятти, ул. Ворошилова, д. 10, кв. 139  ИНН 632131209485  СНИЛС 133-936-083 65  платёжные реквизиты:  банк получателя – ПАО «Сбербанк»  кор/счёт банка № 30101810200000000607, БИК 043601607  счёт получателя № 40817810554409607482  получатель – Фарамазян Евгений Иванович |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Колосков В.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_