ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Оренбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Финансовый управляющий гражданина Кокаева Сослана Рузвельтовича (дата рождения: 29.09.1977 г., место рождения: г. Владикавказ, РСО-Алания, СНИЛС: 039-920-566 83, ИНН: 151305981080, место жительства: 362047, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Цоколаева, д. 12, кв. 2) Гаранькин Юрий Алексеевич (г. Оренбург, ул. Ленинская, 3/1, ИНН/СНИЛС:561011376070/11849596403, рег.№17286, член Ассоциации СОАУ «Меркурий», 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, 2, оф. 201, ОГРН/ИНН:1037710023108/7710458616) действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от «25» апреля 2022 г. по делу №А61-1828/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

Настоящий договор купли-продажи заключён на основании Протокола организатора торгов – финансового управляющего гражданина Кокаева Сослана Рузвельтовича – Гаранькина Ю.А. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. о результатах открытыхторгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина Кокаева Сослана Рузвельтовича проводимых в электронной форме согласно ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ, Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Кокаева Сослана Рузвельтовича, являющегося предметом залога АО КБ «РУБЛЕВ», утверждённого Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в лице представителя конкурсного управляющего Щелкалина А.А. «04» июля 2022г.

1. Продавец обязуется продать имущество, а Покупатель купить в частную собственность следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование, описание | Цена |
| 1. | Земельный участок. Кадастровый № 50:07:0050307:33. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Волоколамский, ПСХК «Чисменский», с/пос. Чисменское. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, Виды разрешённого использования: для дачного строительства, Площадь: 60 122 кв.м. |  |

* 1. Имущество, указанное в п.1 настоящего договора, Продавец продал, а Покупатель купил за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без НДС.
1. На момент заключения настоящего договора Покупателем внесён задаток п/п \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже имущества, указанного в п.1 настоящего договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. Данный задаток засчитывается Продавцом в счёт оплаты по настоящему договору.
2. Покупатель обязан уплатить денежные средства, указанные в п.1.1 настоящего договора, не позднее чем через 30 (тридцать) дней с момента подписания настоящего договора посредством перечисления безналичных денежных средств последующим реквизитам:

Реквизиты ЗАЛОГОВОГО счёта (ДЛЯ РАСЧЁТА ПО ДОГОВОРУ):

Банк получателя: МОСКОВСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА №9038/01496

БИК банка: 044525225

Кор/счёт банка: 30101810400000000225

Счёт получателя: 40817.810.0.3826.6731909

Ф.И.О. получателя: Кокаев Сослан Рузвельтович

1. Расходы, связанные с осуществлением регистрации перехода права собственности по имуществу, указанному в п.1 настоящего Договора, относятся на Покупателя.
2. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору имущество на момент заключения настоящего договора свободно иных от прав и притязаний третьих лиц, о которых Продавец знал или должен был знать, а именно никому не продано, не подарено, право на него не оспаривается, под арестом или запрещением не находится.

**5.1.** На момент заключения настоящего Договора в отношении имущества, указанном в п. 1 Договора существуют обременения в виде залога в пользу кредитора «УМ-Банк (ООО)» в лице ГК «АСВ» - начальная цена которого определена согласно Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Кокаева Сослана Рузвельтовича, являющегося предметом залога АО КБ «РУБЛЕВ», утверждённого Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в лице представителя конкурсного управляющего Щелкалина А.А. «04» июля 2022г.

1. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с санитарно-техническим состоянием указанного в п.2 настоящего договора имущества, и претензий к нему не имеет.
2. Передача указанного в п.2 настоящего договора имущества оформляется актом приёма-передачи после полной оплаты по настоящему договору.
3. Право собственности на указанное в п.1 настоящего Договора недвижимое имущество, передаваемое в соответствии с настоящим договором, возникает у Покупателя с момента регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
4. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего договора и два – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

|  |
| --- |
| **Реквизиты Сторон:** |
| Продавец: | Покупатель: |
| Финансовый управляющий гражданина **Кокаева Сослана Рузвельтовича** (29.09.1977 г.р., место рождения: г. Владикавказ, РСО-Алания, СНИЛС: 039-920-566 83, ИНН: 151305981080, место жительства: 362047, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Цоколаева, д. 12, кв. 2) **Гаранькин Юрий Алексеевич** (460021, г. Оренбург, пр. Знаменский, 2Б, Бизнес-центр «Альянс» (2 этаж), ИНН/СНИЛС: 561011376070/11849596403, рег.№ 17286, член Ассоциации СОАУ «Меркурий», 127018, Москва, ул. 2-я Ямская, 2, оф. 201, ОГРН/ИНН: 1037710023108/7710458616) **Реквизиты залогового счёта** **(ДЛЯ РАСЧЁТА ПО ДОГОВОРУ):**Банк получателя: МОСКОВСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА №9038/01496БИК банка: 044525225Кор/счёт банка: 30101810400000000225Счёт получателя: 40817.810.0.3826.6731909Ф.И.О. получателя: Кокаев Сослан Рузвельтович |  |

**Подписи Сторон:**

Финансовый управляющий

Гаранькин Ю.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_