**ДОГОВОР (ПРОЕКТ)**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны,

и Жук Валерий Анатольевич (адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. Славянская, д. 8, кв. 2, ИНН 526200677301)**,** именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице **Финансового управляющего Климентова Ивана Сергеевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 07.06.2022 (резолют. часть 30.05.2022) по делу №А43-12056/2021, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», принимая во внимание проведенные торги в электронной форме, на сайте АО «Российский аукционный дом» <https://lot-online.ru/> в сети «Интернет» в\_\_:\_\_:\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец продал, а Покупатель купил следующее недвижимое имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование |
|  |  |

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель, заключая Договор, подтверждает, что ознакомлен со стоимостью, фактическим состоянием, правоустанавливающими документами и иными сведениями и документами на Имущество, имеющимися в распоряжении Продавца и находящимися в распоряжении государственных и муниципальных органах, налоговых органах, службы судебных приставов, их структурных и территориальных подразделениях, физических и юридических лиц. Покупатель ознакомлен с любой информацией об Имуществе, в т.ч. содержащейся в ЕГРН, кадастрах объектов недвижимости, у управляющих, ресурсоснабжающих, землеустроительных и эксплуатационных организаций, БТИ и т.д., возможными правопритязаниями на имущество со стороны третьих лиц, возможными ограничениями, обременениями имущества, обязуется самостоятельно снять такие ограничения и обременения, возможным использованием имущества третьими лицами, возможным обжалованием результатов Торгов, возможном наличии связанной с Имуществом задолженностью Продавца перед третьими лицами, в т.ч. по коммунальным платежам. Покупатель ознакомлен и принимает на себя любые юридические и правовые риски приобретения такого рода Имущества, в т.ч. риски обращения к нему с требованиями об уплате задолженности по коммунальным платежам, произвел полный и всесторонний осмотр имущества, убедился в отсутствии недостатков, в т.ч. скрытых недостатков, никаких претензий к Продавцу и его конкурсному управляющему не имеет. Покупатель подтверждает ознакомление с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных актов, регулирующих связанные с банкротством правоотношения, Регламентом Электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. N495К, Положениями о продаже имущества должника Жука В. А., публикациями относительно Продавца в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, базой данных исполнительных производств, судебными актами по делу о банкротстве должника Жука В. А., а также по иным делам, в которых Продавец выступает в качестве истца, ответчика, заинтересованного или третьего лица, должника или кредитора и т.д. или в которых так или иначе упомянуто Имущество.

1.4. На момент подписания настоящего Договора в Имуществе, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, зарегистрированы и проживают следующие лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Покупатель  несет  все  расходы и самостоятельно осуществляет все мероприятия,   связанные с оформлением Договора и/или Имущества в соответствии с действующим законодательством, изготовлением справок, оформлением технической документации, оформлением прав на землю, заключением и перезаключением договоров аренды,  выделением долей в натуре, согласованием порядка пользования Имуществом с сособственниками, межеванием и/или иным определением границ, государственной регистрацией прав на Имущество, иными регистрационными действиями в отношении Имущества, снятием арестов, запретов, ограничений и обременений, возможным нотариальным удостоверением Договора, подключением Имущества к любым сетям, постановкой его на любой учет, получением любых допусков, разрешений, лицензий, разрешительной документации и т.д., оформлением доверенностей, оплатой гос. пошлин, сборов, при необходимости – нотариальным удостоверением документов, и т.д. Указанные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора и уплачиваются Покупателем самостоятельно по мере необходимости.

**2.ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена имущества установлена по результатам открытых электронных торгов и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей \_\_\_ копеек,** НДС не облагается в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Денежная сумма в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается**, перечисленная Покупателем в качестве оплаты задатка для участия в торгах по лоту №\_\_\_\_ на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте: <https://lot-online.ru/> в сети «Интернет» по продаже имущества должника Жука В. А., засчитываются в счет оплаты Имущества.

2.3. Покупатель оплачивает оставшуюся сумму в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_ копеек, НДС не облагается**в тридцатидневный срок с момента заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. В случае неоплаты или неполной оплаты в тридцатидневный срок с момента заключения настоящего договора суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым.

2.5. В случае неоплаты или неполной оплаты в тридцатидневный срок с момента заключения настоящего договора суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, денежные средства (за исключением суммы задатка), поступившие на расчетный счет Продавца, возвращаются на расчетный счет Покупателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора. В соответствии с п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" задаток Покупателю не возвращается.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на его расчётный счет денежных средств в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора, передать имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности.

3.3. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, до момента, определенного [п. 3.1.](#Par43) настоящего Договора, несет Продавец. С момента подписания акта приёма-передачи риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества несёт Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

4.2.3. Уплатить цену, указанную в [п.](#Par34) 2.3. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавцав порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предъявления в Регистрирующий орган.

**8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**: Жук Валерий Анатольевич (31.05.1964, место рождения: с. Петровка Генического района Херсонской области, адрес: 603000, г. Н.Новгород, ул. Славянская, д.8, кв.2, ИНН: 526200677301, СНИЛС: 032-558-876 68)Расчетный счет №40817810310504000296В ВТБ БАНК ПАОБИК 0433601968Кор. счет №30101810422023601968**в лице Финансового управляющего Климентова Ивана Сергеевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 07.06.2022 (резолют. часть 30.05.2022) по делу №А43-12056/2021 | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. КлиментовМ.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |