**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Ивановский район д. Песочнево

июля 2023 г.

Минаков Юрий Алексеевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Пасечник Ирины Николаевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ивановской области от 23.07.2021 г. (резолютивная часть объявлена 23.07.2021 г.) по делу № А17-2599/2020, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, площадь 1285 +/- 25 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ивановская, р-н Ивановский, д Песочнево, дом 70, кадастровый (условный) номер: 37:05:010444:183, Земельный участок, площадь 1050 +/- 22 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Ивановская, р-н Ивановский, д Песочнево, дом 70-А, кадастровый (условный) номер: 37:05:010444:184, Жилой дом, площадь 621.5 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Ивановская, р-н Ивановский, д Песочнево, дом 70-А, кадастровый (условный) номер: 37:05:010444:772.
   2. Имущество является совместно нажитым и принадлежит супруге Продавца на праве собственности.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека в пользу АО «Кранбанк».

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_, размещенной на сайте в сети Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 рабочих дней со дня приобретения должнику и членам его семьи замещающего жилья.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Переход права собственности на имущество к Покупателю происходит не ранее возникновения права собственности должника на замещающее жилье и выплаты супружеской доли от реализации имущества Минаковой Е.И.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ивановской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.
  4. По результатам продажи недвижимого имущества финансовый управляющий либо иное лицо по согласованию (кредитор) приобретает за счет выручки от продажи имущества должника, находящегося в наличии, замещающее жилое помещение должнику и членам его семьи.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Минаков Юрий Алексеевич, 27.08.1969 г/р  место рождения: г. Фатеж Курской области  СНИЛС: 131-850-233 27, ИНН 771993122790  регистрация по месту жительства: 155023, Ивановская область, Ивановский район д. Песочнево, 70А  Банковские реквизиты: р/с 42307810817005102766 в ПАО Сбербанк, к\с 30101810400000000225, БИК 044525225 |  |
| Финансовый управляющий Минаков Юрий Алексеевич  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Пасечник | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

Ивановский район д. Песочнево

2023 г.

Минаков Юрий Алексеевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Пасечник Ирины Николаевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ивановской области от 23.07.2021 г. (резолютивная часть объявлена 23.07.2021 г.) по делу № А17-2599/2020, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Минаков Юрий Алексеевич, 27.08.1969 г/р  место рождения: г. Фатеж Курской области  СНИЛС: 131-850-233 27, ИНН 771993122790  регистрация по месту жительства: 155023, Ивановская область, Ивановский район д. Песочнево, 70А  Банковские реквизиты: р/с 42307810817005102766 в ПАО Сбербанк, к\с 30101810400000000225, БИК 044525225 |  |
| Финансовый управляющий Минаков Юрий Алексеевич  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Пасечник | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |