**ДОГОВОР № ДКП-1/2023**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Россия, город Москва «04» октября 2023 года

**Гражданин РФ Шеин Руслан Александрович** (10.08.1978 г.р., место рождения: г. Ленинград,  адрес регистрации: 117628, г. Москва, ул. Старокачаловская, д. 12, кв. 79, СНИЛС 124-839-907 85, ИНН [343657259658](https://kartoteka.ru/card/b44cdcce58ae682753243ba107fbd72e/)), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего **Глаголева Романа Анатольевича**, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.07.2018г. и Определения Арбитражного суда г. Москвы от 14.05.2021 г. по делу №А40-161368/17-88-228 «Ф», с одной стороны, и

**Гражданин РФ Заикин Егор Иванович** (31.03.1999г.р.. адрес регистрации: г. Волгоград, ул. Короткая, д 23, кв. 38, ИНН 344209019999) именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от своего имени, с другой стороны,

а в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** На основании Протокола о результатах проведения торгов № РАД-343887 по продаже имущества Шеина Руслана Александровича от 04 октября 2023 года в форме публичного предложения, согласно которому Покупатель признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

1. - Земельный участок, кадастровый номер: 34:10:150001:278, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания, площадь: 6830 кв. м., наименование вида права: индивидуальная собственность;

- Земельный участок, кадастровый номер: 34:10:150001:280, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания, площадь: 19792 кв. м., наименование вида права: индивидуальная собственность;

- Нежилое здание, кадастровый номер: 34:10:000000:2336, площадь 3685 кв. м., Виды разрешенного использования объекта недвижимости: нет данных;

- Нежилое здание, кадастровый номер: 34:10:000000:2355, площадь 3665,8 кв. м., наименование вида права: индивидуальная собственность;

- адрес места нахождения имущества: Россия, Волгоградская обл., Камышинский район, 1 км. на северо - запад от с. Чухонастовка. (Далее – Имущество).

**1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**1.3.** Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации и Покупателя.

**1.4.** Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в 1.1. Договора свободно от любых прав третьих лиц, не находятся в залоге, под арестом, не обременены любыми иными обязательствами, препятствующими осуществлению прав Продавца по распоряжению Имуществом. Обременения в отношении Имущество отсутствуют.

**1.5.** Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1.** Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

**2.2.** Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3.4**. настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1 настоящего Договора.

**2.4.** Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи их по Акту Покупателю.

**2.5.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1. **Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи**

**3.1.** Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

- Объект 1: ***78 880 (Семьдесят восемь тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС.***

***Имущество не облагаются НДС в силу закона.***

**3.2.** Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

**3.3.** Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на счет Организатора торгов, на основании Договора о задатке б/н от 29 сентября 2023г., в размере ***7 701 (Семь тысяч семьсот один) рубль 48 копеек.***

**3.4.** Остаток стоимости имущества, в размере ***71 178 (Семьдесят одна тысяча сто семьдесят восемь) рублей 52 копейки***, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

**3.5.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** За нарушение пункта 2.2. и 3.4. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.2. настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

**4.2.** В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор водностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

**5. Заключительные положения**

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

**5.2.** Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

**5.3.** Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Финансовый управляющий должника гр. РФ Шеина Руслана Александровича,  Глаголев Роман Анатольевич  ИНН 343657259658  р/с 40817810900030000347 ООО «МИБ «Далена», г. Москва, к/с 30101810845250000371, БИК 044525371.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.А. Глаголев | Заикин Егор Иванович  ИНН 344209019999  Паспорт серия 1818, № 530821, выдан 12 апреля 2019 года, ГУ МВД РОССИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  Дата рождения 31 марта 1999 года  Место жительства г Волгоград, ул. Короткая, д 23, кв. 38  Тел. 89889700877  e-mail: [ooocom34@mail.ru](mailto:ooocom34@mail.ru)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.И. Заикин |