**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЛОТ 1**

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

Атаева-Добришман Катрин Александровна (30.07.1977 г., место рождения: г. Краснодар, СНИЛС 173-763-783 08 , ИНН 231106969289, регистрация по месту жительства: 350059, г. Краснодар, ул. Васнецова, д. 19) в лице финансового управляющего Геворгяна Аршавира Жораевича (ИНН 612001997218, СНИЛС 149-245-316 72, 350053, г. Краснодар, ул. Гуденко, д. 5, кв. 7) – член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 12.11.2021 г. по делу № А40-201063/2020, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании Итогового Протокола по проведению торгов от \_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора.**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Земельный участок, площадью 464 кв.м., кадастровый номер 23:43:0401017:27, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Васнецова, уч. 19, далее по тексту «Имущество», а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего договора. На указанном участке расположен жилой дом, площадью 871,8,8 кв.м., кадастровый номер 23:43:0401017:65, подлежащий сносу согласно решению Арбитражного суда Краснодарского края от 19.04.2021г. по делу А32-30003/2018,.
	2. Имущество, указанное в п. 1.1., являющееся предметом сделки по настоящему договору, принадлежит Продавцу на праве собственности.
	3. 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 публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.2024г. на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте  [https://lot-online.ru/](%20https%3A//lot-online.ru/) в сети Интернет.

**2. Цена и порядок расчетов.**

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

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

2.3. 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 8 настоящего договора.

**3.Обязанности сторон.**

3.1 Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество без каких-либо изъятий, по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение трех рабочих дней с момента исполнения Покупателем п. 2.3. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, своевременно произвести оплату за приобретаемое Имущество.

3.2.2. Принять по акту приема-передачи Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.2.3. Нести все расходы, связанные с оформлением прав собственности на приобретенное Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. В случае изменения реквизитов, юридических адресов Сторон и прочих моментов, влияющих на надлежащее исполнение Сторонами Договора, в течение одного календарного дня сообщить второй Стороне в письменном виде об изменениях.

**4. Передача Имущества и переход права собственности.**

4.1. В течение трех рабочих дней с момента исполнения Покупателем п. 2.3. настоящего Договора, Продавец обязан передать, а Покупатель принять Имущество, являющееся предметом настоящего Договора по акту приема-передачи. Датой передачи Имущества считается дата подписания акта приема–передачи. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора, все поступления, полученные в результате использования Имущества (плоды, продукция, доходы), произведенные улучшения Имущества принадлежат Покупателю.

4.3. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, а при отсутствии указания на ответственность в настоящем Договоре в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае возникновения разногласий все вопросы решаются путем двухсторонних переговоров, а при невозможности прийти к согласию – в Арбитражном суде Краснодарского края.

5.3. В случае просрочки более чем на 5 (пять) банковских дня от срока оплаты, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, цены Имущества в полном объеме, Продавец направляет Покупателю простое письменное уведомление о расторжении договора. Договор считается расторгнутым в течение 5 (пяти) календарных дней, с даты направления покупателю такого уведомления. Покупатель утрачивает любое право на Имущество, поименованное в п. 1.1. настоящего Договора.

**6. Срок действия договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

**7. Прочие условия.**

7.1. Покупатель принимает Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения договора. Никаких претензий к качеству Имущества Покупатель не имеет.

7.2. В случае возникновения разногласий, споров с третьими лицами по настоящему Договору со стороны Продавца возникших не по вине Покупателя, данные разногласия и споры не влекут за собой последствия недействительности и ничтожности данного Договора и в целом сделки. Эти разногласия и споры будут решаться Продавцом самостоятельно без привлечения Покупателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон настоящего Договора.

**8. Реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**Атаева-Добришман Катрин Александровна 30.07.1977 г., место рождения: г. Краснодар, СНИЛС 173-763-783 08 , ИНН 231106969289, 350059, г. Краснодар, ул. Васнецова, д. 19р/с 40817810530852104823,БИК 040349602;к/с 30101810100000000602, ИНН 7707083893, Краснодарское отделение №8619 ПАО "Сбербанк" Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ж.Геворгян | **Покупатель:** |