**Договор купли-продажи недвижимого имущества на торгах**

д. Петраково «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Воробьев Олег Васильевич** (04.03.1966 г.р.; место рождения: гор. Брянск; место жительства: дер. Петраково Устьянского р-на Архангельской обл.; ИНН 292200101700; СНИЛС 043-135-470 19) в лице финансового управляющего Замараева Александра Анатольевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Архангельской области от 23.11.2022 года по делу № А05-11250/2022, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. **Предмет договора**

1.1.Договор заключен по результатам торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложений о цене по продаже имущества Воробьева О.В., признанных состоявшимися «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить на условиях договора недвижимое имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), находящееся по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – имущество).

1.3. Покупатель обязуется оплатить приобретаемое им имущество в размере, порядке и срок, предусмотренные договором.

1.4. До заключения договора Покупателем произведен подробный осмотр имущества, результаты которого полностью удовлетворяют Покупателя. Продавец не несет ответственность за несоответствие состояния имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже этого имущества и/или подписал договор и/или передаточный акт к нему без предварительного осмотра имущества. В таком случае возражения Покупателя относительно несоответствия состояния имущества ожиданиям Покупателя не принимаются и не являются основанием для отказа от заключения договора, принятия имущества после подписания договора, возврата Продавцом Покупателю денежных средств, полученных в качестве задатка или оплаты окончательной стоимости имущества по договору.

1. **Порядок, сроки и условия передачи имущества.**

2.1. Передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 дней с даты исполнения Покупателем обязанности, определенной в пункте 3.3 Договора, и оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Передаточный акт должен содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче Покупателю по Договору.

2.3. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю после исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества в полном объеме.

1. **Порядок оплаты.**

3.1. Общая стоимость передаваемого имущества определена по результатам электронных торгов в форме аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Цена продажи имущества является окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

3.2. Продавец засчитывает в общую стоимость передаваемого имущества сумму задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

3.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора. Условие об оплате является существенным.

3.4. Оплата имущества производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: р/сч 40817810012001494734 Вологодское отделение № 8638 ПАО «Сбербанк» БИК 041909644, к/сч 30101810900000000644, получатель Воробьев Олег Васильевич.

3.5. Моментом полной оплаты по договору считается момент поступления денежных средств в размере, указанном в п. 3.3 Договора, на указанный в пункте 3.4 Договора счет.

3.6. Покупатель несет бремя расходов, связанных с заключением и регистрацией договора.

1. **Переход риска случайной гибели имущества.**

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи имущества Продавцом по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1. **Срок и условия действия договора. Разрешение споров.**

5.1. Договор вступает в силу со дня его подписания.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п. 3.3 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и возникшего из него обязательства передать имущество (ст. 328, 450.1 Гражданского кодекса РФ). При этом ранее уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

Об одностороннем отказе от исполнения договора Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего уведомления заказным письмом по адресу, указанному в пункте 8 Договора.

В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора он считается расторгнутым со дня направления Покупателю уведомления об отказе от Договора.

5.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством, подсудность определяется следующим образом – по месту нахождения Продавца.

1. **Прочие условия.**

6.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Продавца, один – для Покупателя.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Воробьев Олег Васильевич**  Почтовый адрес: 160004, г. Вологда, а/я 18 (Замараеву А.А.)  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Замараев | **Покупатель** |