**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ №1**

Республика Северная Осетия - Алания

Дата

**Финансовый управляющий Дерипаско Дмитрия Николаевича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края Республики Северная Осетия-Алания от 29.09.2023 г. по делу № А61-5880/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **Гражданин РФ ФИО** (паспорт: серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий договор в простой письменной форме о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора купли-продажи «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» нежилое помещение (далее – объект недвижимости):

- нежилое помещение, кадастровый (условный) номер 15:09:0021001:1135. Место нахождения: Россия, Республика Северная Осетия-Алания г. Владикавказ, ул. Зураба Магкаева, площадь 80 кв.м.,

а «Покупатель» обязуется принять в собственность указанный объект недвижимости и уплатить за них определенную настоящим договором денежную сумму.

1.2. Реализуемое имущество в рамках дела о банкротстве № А61-5880/2022 принадлежит на праве собственности супруге должника (Багаевой Ларисе Альбертовне 31.10.1987 года рождения) и является совместно нажитым имуществом

2. Цена договора.

2.1. В соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона от 22.07.2024г. Лот №1, цена указанного объекта недвижимости определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, оплаченный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты объекта недвижимости.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

3. Передача объектов недвижимости.

3.1. Передача отчуждаемых объектов недвижимости «Продавцом» и принятие их «Покупателем» осуществляется путем составления и подписания передаточного акта на день подписания настоящего договора.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимости, являющихся предметом настоящего договора, переходит к «Покупателю» с момента подписания указанного выше акта приема-передачи.

4. Срок действия настоящего договора, государственная регистрация перехода права.

4.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами вытекающих из него обязательств.

4.2. «Покупатель» приобретает право собственности на указанные в разделе 1 настоящего договора объекты недвижимости, с момента внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Особые условия.

5.1. Стороны настоящего договора обязуются подать заявления о государственной регистрации перехода права собственности от «Продавца» к «Покупателю» по настоящему договору на объекты недвижимости, указанные в разделе 1 настоящего договора, в течение пятнадцати рабочих дней, после оплаты настоящего договора в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

5.2. В день подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю» по настоящему договору «Продавец» и «Покупатель» обязуются обеспечить личное присутствие, либо присутствие доверенных лиц (при наличии у них надлежащих доверенностей, удостоверенных в нотариальной форме) в территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.3. В процессе проведения государственной регистрации «Продавец» обязуется не препятствовать каким-либо образом проведению государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю», в частности, не подавать заявления о приостановлении государственной регистрации, не подавать заявления о прекращении государственной регистрации в одностороннем порядке.

5.4. Сторонами заключен настоящий договор в соответствии с положениями Порядка организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества, Определением Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания 07.02.2024 г. по делу № А61-5880/2022.

6. Прочие условия.

6.1. При подписании настоящего договора Сторонам известны следующие положения закона:

- недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если Стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ);

- возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения Стороной сведений об иных обстоятельствах (ст.ст. 179 и 181 ГК РФ);

- возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (ст.ст. 256 и 292 ГК РФ);

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие Сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ).

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет, делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Покупатель.

6.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, два других – сторонам по договору.

Текст настоящего договора сторонами прочитан и понятен.

Подписи Сторон:

**«Продавец»**:

Финансовый управляющий Дерипаско Дмитрий Николаевич (ИНН 260805494606, СНИЛС 126-857-762 01) – член ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г, Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 29.09.2023 г. по делу № А61-5880/2022 в интересах Гражданина РФ Гацоева Сергея Олеговича (паспорт: серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дерипаско Дмитрий Николаевич

М.П.

**«Покупатель»:**

Гражданин РФ ФИО (паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

подпись