**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г.Екатеринбург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

Касимов Рамиль Фаритович (04.02.1964 года рождения, место рождения: с. Байрак Шадринского р-на Курганской обл., ИНН 450202479639, СНИЛС 076-270-023-51, адрес регистрации: 641875, Курганская обл., г. Шадринск, ул. Развина, д. 13), в лице финансового управляющего Чупракова Ивана Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 27.09.2023 г. по делу №А60**-**43388/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании протокола о результатах торгов по продаже имущества должника Касимова Рамиля Фаритовича \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество:

- Земельный участок, местоположение: Курганская область, р-н. Шадринский, с. Байрак, площадь: 1 500 кв.м., кадастровый номер: 45:20:020601:90.

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.2. настоящего договора.

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 подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках проведения процедуры реализации имущества гр. Касимова Р.Ф.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет **180 560 рублей 10 копеек**.

3.2. Задаток в сумме **18 056 рублей 01 копеек,** перечисленный Покупателем по Договору о задатке, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить **162 504 руб. 09 копеек** в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на счет № 40817810516471362782.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней, после осуществления приемки Покупателем Имущества, Покупатель осуществляет действия, предусмотренные п.2.2.2 настоящего Договора.

4.4. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. 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.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими из сторон и прекращает свое действие при:

-надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

-в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными нато представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения должника.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Касимов Рамиль Фаритович (04.02.1964 года рождения, место рождения: с. Байрак Шадринского р-на Курганской обл., ИНН 450202479639, СНИЛС 076-270-023-51, адрес регистрации: 641875, Курганская обл., г. Шадринск, ул. Развина, д. 13).  Банковские реквизиты:  Счет получателя: 40817810516471362782  Банк получателя: Уральский банк ПАО "Сбербанк"  ИНН Банка: 7707083893  БИК Банка: 046577674  Корреспондентский счет: 30101810500000000674 | **Покупатель:** |
| **Финансовый управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Чупраков И.Н.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |