**ДОГОВОР**

**купли-продажи № \_\_**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Финансовый управляющий имуществом Селенкова Николая Ивановича Дятлов Олег Владимирович**, действующий со стороны собственника имущества – Селенковой Людмилы Семеновны, на основании решения Арбитражного суда Тверской области от 20.12.2023 г. по делу о банкротстве № А66-15002/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии со ст. 110, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам торгов по продаже имущества заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность следующее имущество:

- Земельный участок, площадь 30000 +/-34 кв.м, кадастровый номер 69:29:0170201:26; местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Селижаровский, с/п Большекошинское, д. Большой Рог.

Имеются ограничения права на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ (водоохранные зоны).

1.2. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

1.3. Покупатель осведомлен, что имущество является бывшим в употреблении.

1.4. Имущество осмотрено Покупателем до подписания настоящего договора, претензий к состоянию имущества не имеется.

1.5. Продажа имущества осуществляется на основании Положения об утверждении продажи общего имущества супругов в деле о банкротстве одного из супругов, утвержденного решением собрания кредиторов Селенкова Н.И. от 26.06.2024.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

2.1.Ранее внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки засчитывается в счет оплаты имущества. Задатком обеспечивается исполнение Покупателем обязательств по оплате по настоящему договору.

2.2. Денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. должны быть перечислены Покупателем в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами на банковский счет по следующим реквизитам: счет № 40817810538048795524 в Московском банке ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, получатель Селенков Николай Иванович.

2.3. Имущество считается оплаченным с момента зачисления денежных средств, в полном объеме на указанный в п. 2.2. банковский счет Продавца.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. полностью оплатить приобретаемое имущество в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

2.4.2. письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих реквизитов;

2.4.3. принять имущество не позднее 3 календарных дней после получения уведомления от Продавца;

2.4.4. обеспечить регистрацию имущества (прав на имущество) за свой счет в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня фактической передачи имущества – в случае необходимости такой регистрации;

2.5. Продавец обязан:

2.5.1. В течение 3 (трех) рабочих дней после полной оплаты имущества передать имущество Покупателю.

2.6. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи, а в отношении недвижимого имущества – с момента государственной регистрации права.

2.7. Риск случайной гибели имущества переходит от Продавца к Покупателю в момент передачи имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством и положениями настоящего Договора.

3.2. При несвоевременной оплате имущества Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и потребовать от Покупателя возмещения убытков. В этом случае сумма задатка возврату Покупателю не подлежит.

**4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Все изменения, дополнения и приложения к Договору осуществляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

4.2.1. При нарушении сроков оплаты имущества настоящий договор купли-продажи считается автоматически расторгнутым с 31 (тридцать первого) дня с момента заключения договора. Денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи до момента его расторжения (за исключением суммы задатка), возвращаются Покупателю по его письменному заявлению.

4.2.2. По обоюдному согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения, регламентирующего взаимные обязательства Сторон.

4.2.3. По другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора по вине или по инициативе Покупателя, денежные средства, перечисленные Покупателем в качестве задатка, не возвращаются.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1.Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего Договора и проведения полного взаиморасчета либо его расторжения.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Все письменные уведомления (иные документы) направляются Сторонами друг другу по почтовым адресам, указанным в разделе 7 настоящего договора. При неполучении почтовых отправлений по указанным адресам по вине Стороны, Сторона считается надлежащим образом уведомленной (получившей документ) по истечении 2 недель после отправки почтового отправления.

6.2. Письменные уведомления и документы могут направляться Покупателю по электронной почте на адрес, указанный в разделе 7 настоящего договора. Электронное письмо считается полученным Покупателем не позднее рабочего дня, следующего за днем направления эл. письма.

6.3. Все споры и разногласия Сторон по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде либо в суде общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

6.5. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один для регистрирующего органа, который передается покупателю.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Селенков Николай Иванович**  ИНН 691302713349 СНИЛС 018-220-735  дата рождения: 23.12.1950  место рождения: Тверская обл., Селижаровский р-н, д. Повадино  адрес: 172211, Тверская обл., Селижаровский р-н, д. Большая Коша, ул. Зеленая, д. 14.  Почтовый адрес финансового управляющего: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 3, оф. 227  Эл.почта: oleg89535852377@yandex.ru  Тел: +7 (915) 314-40-09  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Дятлов О.В. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |