**ДОГОВОР №\_\_**

**купли-продажи**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Меркушев Олег Васильевич** (дата рождения: 08.11.1966, место рождения: г.Кривой Рог, Днепропетровской области Украинской ССР, место жительства: г. Москва, поселение Воскресенское, п. Воскресенское, д. 26, ИНН 772822632426), в лице финансового управляющего Александровой Алины Вячеславовны (ИНН 470419750751, СНИЛС 172-572-702 74, номер в сводном гос. реестре арбитражных управляющих 22207, адрес для корреспонденции: 121352, Москва, а/я 55) - член Союза «СРО АУ СЗ» (ОГРН 7825489593, ИНН 1027809209471, 191015, г. Санкт-Петербург, Шпалерная , 51, литер А, пом. 2-Н, №572), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2023 по делу №А40-231593/22, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»):

Земельный участок, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, кад. №76:16:020625:375 площадь 1344 +/- 12.83 кв.м. расположен по адресу: Ярославская область, Угличский район, с/о Воздвиженский, с. Воздвиженское;

Здание, Назначение объекта недвижимости: жилое, кад. № 76:16:020625:369 площадь 59.7 кв.м. расположен по адресу: Ярославская область, Угличский район, с. Воздвиженское.

* 1. Имущество является собственностью Продавца на основании записи о регистрации, внесенной в ЕГРН:
* В отношении земельного участка (кадастровый номер: 76:16:020625:375) №76:16:020625:375-76/010/2017-2 от 04.05.2017;
* В отношении жилого дома (кадастровый номер: 76:16:020625:369) №76:16:020625:369-76/010/2017-2 от 04.05.2017.
  1. Имущество не обременено правами третьих лиц, не является предметом спора.
  2. Настоящий договор заключен с победителемторгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_\_), проведенных в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/ в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.02 г. и на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества Меркушева Олега Васильевича (далее по тексту – «Протокол»). По лоту № \_\_\_\_ Сторонами согласовано, что в границах земельного участка с кадастровым номером: 76:16:020625:375, площадью 1344 +/- 12.83 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Ярославская область, Угличский район, с/о Воздвиженский, с. Воздвиженское, могут быть установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Цена Имущества, передаваемого Продавцом в собственность Покупателя по Договору, определена по результатам проведения торгов согласно Протоколу, не подлежит изменению и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.
   2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем для участия в торгах по продаже Имущества в соответствии с сообщением о проведении торгов, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества с момента подписания настоящего Договора.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.
2. **ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Покупательобязуется полностью оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
   2. Сумма указанная в п. 2.3. настоящего Договора, вносится Покупателем на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Банк получателя ТКБ Банк ПАО

Получатель: Меркушев Олег Васильевич

Счет получателя: 40817810520150302222

БИК 044525388

КПП 770901001

Кор\счет банка 30101810800000000388

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены Имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.
  2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество и имеющиеся документы по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.

С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель. Обязательства Продавца передать имущество считаются исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

* + 1. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.
    2. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в п. 4.1.1. Договора.
  1. Покупатель обязан:
     1. Уплатить цену Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
     2. Принять Имущество и имеющиеся документы по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.
     3. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 4.1.1 Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к Покупателю после полной оплаты цены Имущества в соответствии с условиями Договора и государственной регистрации права собственности на Имущество в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество.

Все расходы, связанные с регистрацией права собственности, перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.
   2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязуется ее рассмотреть и признать заявленные в ней требования либо предоставить мотивированный отказ от признания заявленных требований в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения претензии.
   3. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, а также в претензионном порядке, передаются Сторонами на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**
   1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.
   3. При неисполнении Покупателем обязательств по оплате имущества в срок, определенный п. 3.1. настоящего Договора, Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а включается в конкурсную массу Продавца.
   4. Изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон, один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество.
4. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Меркушев Олег Васильевич**  ИНН 772822632426, адрес: г. Москва, поселение Воскресенское, п. Воскресенское, д. 26,  паспорт серия 4521 номер 281172, выдан ГУ МВД России по г. Москве 13.05.2021  **в лице финансового управляющего Александровой Алины Вячеславовны** (ИНН 470419750751, номер в сводном гос. реестре арбитражных управляющих 22207, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 121352, г. Москва, а/я 55 - член Союза «CPO АУ СЗ» (ИНН 7825489593).  Банковские реквизиты специального счета Должника:  получатель – Меркушев Олег Васильевич (ИНН 772822632426),  Счет получателя: 40817810520150302222,  открытый в ТКБ БАНК ПАО, БИК 044525388,  кор/счет банка 30101810800000000388 |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Александрова А.В.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

М.П*.(при необходимости)*