**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**(ФОРМА)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

**Гражданин РФ Савин Алексей Анатольевич** (ИНН 502500092550, СНИЛС 023-056-445 10, 19.12.1977 г.р., место рождения Московская обл., г. Лобня, адрес: г. Москва, Велозаводская, д. 2, к. 3, кв. 113) признанный несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда города Москвы от 18.10.2023 г. по делу №А40-264322/2021, именуемый в дальнейшем **«Продавец», «Должник»**, в лице **финансового управляющего Рудяшко Леонида Леонидович**а (ИНН 010503972658, СНИЛС 068-684-163-12, адрес для корреспонденции:385017, респ. Адыгея, г. Майкоп, ул. Короткая, д.8) – член ААУ "СЦЭАУ" - Ассоциация арбитражных управляющих "Сибирский центр экспертов антикризисного управления" (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), действующего на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2024 года по делу А40-264322/21-9-661 (далее – **«Финансовый управляющий»)**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества Должника, подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Должнику на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничения (обременения) Объекта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола №\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Право собственности на Объект у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем (Залоговым кредитором) на продаваемое Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в рамках процедуры реализации имущества, осуществляемой в отношении Должника.

1.7. Имущество продается на основании ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, в соответствии с Положением о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества ПАО Сбербанк, утвержденным конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Савина А.А. от 13.11.2023 г.

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. НДС не облагается.

2.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору.

2.3. Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы денежных средств, за вычетом суммы уплаченного задатка, на специальный банковский счет Продавца:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.3. настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества.**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Имущество находится по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней со дня его полной оплаты.

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3. срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.5. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

3.6. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**4. Переход права собственности на Имущество.**

4.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Объект производится Сторонами в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в полном объеме.

4.2. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на Имущество, приобретенное Покупателем, производится Покупателем за его счет.

**5. Ответственность сторон.**

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.1. и 2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток, в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящем пункте 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.

**6. Прочие условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экземпляра – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя.

**Место нахождения и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
|  |  |
|  |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |