***Проект Договора***

***купли-продажи***

*Место заключения договора:*

*Дата заключения договора:*

**Стороны :**

Мирзаев Акиф Максимович (11.01.1971 г.р., м/р: с. Новое Лидже Табасаранского р-она Республики Дагестан, ИНН 77170027773, СНИЛС 146-847-212 86, адрес регистрации: 368830, Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Кончицкого, д.21) в лице финансового управляющего Султанова Шамиля Магомедалиевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 02.04.2024г. по делу А15-3753/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**------------------------,** в лице ---------------------------------, действующего на основании -------------------------------------------, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, также именуемые в дальнейшем каждый в отдельности «Сторона», заключили договор о нижеследующем:

1. ***Предмет договора.***
   1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает имущество, приобретенное на торгах, проведенных на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru/) (протокол № \_\_\_\_ подведения итогов электронных торгов по продаже имущества,) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ), а именно:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

далее по тексту договора именуется «Предмет купли-продажи».

1.2. На дату заключения Договора, имущество, указанное в п. 1.1. Договора, находится в залоге у АО «Инвессторгбанк». Согласно ст. 352 Гражданского кодекса РФ, залог прекращается при реализации (продаже) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», приводит к прекращению залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 ст. 352 ГК РФ, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)».

1. ***Права и обязанности Сторон.***

***2.1.Продавец обязуется:***

* + 1. Передать Покупателю Предмет купли-продажи после выполнения всех обязательств по оплате настоящего договора по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора по фактическому местонахождению Предмета купли-продажи.Предмет купли-продажи передается Покупателю в состоянии б/у с недостатками, которые есть по факту, покупатель с ними ознакомлен и согласен. С состоянием Предмета купли-продажи Покупатель ознакомлен, претензий к состоянию имущества не имеет. Продавец не несет ответственность за возможные недостатки имущества.
    2. Немедленно уведомлять Покупателя о возникших притязаниях и нарушениях в отношении Предмета купли-продажи со стороны третьих лиц до момента перехода права собственности на Предмет купли-продажи.

***2.2.Продавец имеет право:***

2.2.1.Требовать от Покупателя надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

***2.3.Покупатель обязуется:***

2.3.1.Принять Предмет купли-продажи от Продавца по акту приема-передачи.

2.3.2. Оплатить Предмет купли-продажи на условиях, в порядке и в сроки, предусмотренные в настоящем договоре.

2.3.3. Нести в полной мере ответственность за Предмет купли-продажи, риск случайной гибели или случайного повреждения с момента принятия Предмета купли-продажи по акту приема-передачи. С момента подписания акта приема-передачи Покупатель оплачивает все эксплуатационные

расходы по содержанию Предмета купли-продажи.

2.3.4. При подписании настоящего договора предоставить документ, подтверждающий одобрение заключения настоящего договора уполномоченным органом управления Покупателя.

2.3.5. Оплатить расходы, госпошлины, произвести своевременные регистрационные мероприятия.

***2.4. Покупатель имеет право:***

2.4.1. Требовать от Продавца надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

1. ***Цена и порядок расчетов.***
   1. Стоимость Предмета купли-продажи составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
   2. За вычетом суммы задатка Покупатель оплачивает Предмет купли-продажи с учетом ранее уплаченного задатка равного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течении 30 дней с даты подписания настоящего договора (указана в верхнем правом углу на первой странице договора) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   3. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке. При этом внесенный задаток не возвращается.
2. ***Ответственность Сторон.***
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
   3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
   4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее следующего дня с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
3. ***Срок действия Договора.***
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения каждой Стороной своих обязательств по нему.
4. ***Заключительные положения.***
   1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Все споры по договору рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Настоящий договор, акт приема-передачи Предмета купли-продажи, составлены в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
   4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на Предмет купли-продажи, указанных в п. 1.2., а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт.

7. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Мирзаев Акиф Максимович (11.01.1971 г.р., м/р: с. Новое Лидже Табасаранского р-она Республики Дагестан, ИНН 77170027773, СНИЛС 146-847-212 86, адрес регистрации: 368830, Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Кончицкого, д.21) в лице финансового управляющего Султанова Шамиля Магомедалиевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 02.04.2024г. по делу А15-3753/2023  Счет: 40817810750183049774  в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Султанов Ш. М. | Покупатель: |