**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества по результатам закрытых торгов в форме закрытого аукциона имущества должника**

**Барамбаевой Руфии Мэннаповны**

**г. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Барамбаева(Доскалиева) Руфия Мэннаповна (дата/место рождения: 21.05.1976, с. Сасыколи Харабалинский р-н Астраханская обл., СНИЛС 138707143 72, ИНН 301014124408, адрес регистрации: Астраханская обл., п. Чапчачи, ул. Колхозная, д. 3), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Малиевой Олеси Олеговны, действующего на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона «О несостоятельности»;

- Решения Арбитражного суда Астраханской области от 29.06.2023 по делу № А06-4681/2023;

и **\_\_\_\_\_**, \_\_ года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_**, выдан **\_\_\_\_** года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** а при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

# 1.1. Настоящий договор заключен с победителем торгов по продаже имущества на основании Протокола о результатах проведения торгов посредством открытых торгов в форме аукциона, проведенного в рамках процедуры банкротства Барамбаевой Руфии Мэннаповны, расположенного по адресу: Астраханская обл., р-н Харабалинский, в 7,8 км на юго-запад от с. Кочковатка и в 1,75 км на север от р. Лопатина 0

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество, являющееся предметом торгов (далее – Имущество):

Земельный участок Кадастровый номер: 30:10:030103:104

Общая долевая собственность, доля в праве 1/25

Площадь 554400 +/- 591 кв. м.

Совместная собственность с Барамбаевым Ислямгали Базаргалиевичем. В случае реализации совместно нажитого имущества, Финансовый управляющий выплачивает 50% супругу должника в соответствии со ст. 213.26 п.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продавец подтверждает, что отчуждаемое Имущество не арестовано, не является предметом залога, не является предметом спора, не обременено правом аренды. Претензий со стороны третьих лиц отчуждаемое Имущество не имеет.**/**Ограничения прав и обременений на момент составления договора не выявлено.

1.4. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрено. К техническому состоянию Имущество Покупатель претензий не имеет.

**2. Расчеты по договору**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_ рублей

Покупателем \_\_\_ внесен задаток в сумме \_\_\_ руб.

Подписанием Договора Продавец подтверждает, что задаток получен.

Покупатель обязуется уплатить не позднее 30 календарный дней от даты подписания настоящего договора оставшуюся сумму по договору – \_\_ рублей, путем перечисления денежных средств на счет «Продавца» по следующим реквизитам:

2.2. Моментом исполнения обязательства по оплате считается зачисление денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

**3. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

3.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и фактической передачи Имущества.

3.5. В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена Организатором торгов (финансовым управляющим) по независящим от него причинам, Покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риск по устранению данных обстоятельств на себя.

3.6. Все расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

3.7. Перерегистрация Имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи.

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1. 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.

4.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Квартиры и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**5. Прочие условия**

5.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания его сторонами.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны сторонами и утверждены Арбитражным судом.

**6. Заключительные положения**

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Продавцу, второй и третий - Покупателю.

**7. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Барамбаева(Доскалиева) Руфия Мэннаповна (дата/место рождения: 21.05.1976, с. Сасыколи Харабалинский р-н Астраханская обл., СНИЛС 138707143 72, ИНН 301014124408, адрес регистрации: Астраханская обл., п. Чапчачи, ул. Колхозная, д. 3) **в лице финансового управляющего Малиевой О.О.**  **Реквизиты:** Получатель – Барамбаева Руфия Мэннаповна // д.р.: 21.05.1976.//  Банк Получателя – ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО " СОВКОМБАНК"  633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06  БИК 045004763  ИНН 4401116480  Корр/счет 30101810150040000763  счет 40817810250174460202 | ФИО, паспортные данные, ИНН |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Малиева О.О. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО |