**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества №\_\_\_**

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Финансовый управляющий имуществом Баркова Андрея Алексеевича (дата рождения должника: 06.03.1961 дата смерти должника: 16.11.2015, место рождения должника: пос. Малиновка, г. Осинники Кемеровская область, ИНН должника: 231100534122 СНИЛС должника: 040-059-717-22 регистрация по месту жительства: Краснодарский край, Краснодар, ул. Тургенева, дом 183, квартира 245, паспорт серия 0311 номер 858975), Маслов Илья Борисович, член Ассоциации СРО ААУ «Синергия» (ОГРН:1112300002330, ИНН:2308980067, адрес:350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующий на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 01.04.2021 года по делу А32-46954/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества Баркова Андрея Алексеевича, размещенным на торговой площадке АО "РАД" (https://lot-online.ru/) (далее по тексту – "Протокол"), а также по настоящему договору, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, являющееся предметом торгов, а именно:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).**

1.2. Продавец заявляет Покупателю следующее и заверяет его в следующем:

Продавец осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Продавец имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Все документы, представленные Продавцом Покупателю в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

1.3. Покупатель заявляет Продавцу следующее и заверяет его в следующем:

Покупатель является с физическим лицом, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Покупатель имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения настоящего Договора.

Все документы, представленные Покупателем Продавцу в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.3. Передать Покупателю имущество по акту приема - передачи.

2.1.4. Передать Покупателю по акту приема – передачи, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК), задаток, оплаченный Покупателем, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей), итоговая сумма оплаты Покупателем составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена настоящего договора установлена по результатам проведения торгов, которые проводились \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сайте https://lot-online.ru/, и указана в Протоколе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расходы на нотариальное удостоверение настоящего договора (при наличии), расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3.3. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет продавца в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора:

Получатель: Маслов Илья Борисович

Счет: 40817810350170291016

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763,

БИК 045004763,

ИНН БАНКА 4401116480 в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, должник Барков А.А., лот №\_\_\_\_\_»

Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.

3.4. Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества, зачисляется в цену продажи. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п. 3.3. настоящего Договора.

3.5. В случае если Покупатель не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 3.1, 3.3. настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении настоящего Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества

4.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан фактически передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи. Момент подписания акта приема - передачи является моментом передачи имущества Покупателю.

4.2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема - передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество, полагают Стороны договора, будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации права собственности.

6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; ограничения и запреты, наложенные органами государственной власти и органами местного самоуправления в связи с неблагоприятной эпидемиологической ситуацией; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

8.2. Непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, 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.

8.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя.

9.3. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Финансовый управляющий имуществом Баркова Андрея Алексеевича (дата рождения должника: 06.03.1961 дата смерти должника: 16.11.2015 место рождения должника: пос. Малиновка, г. Осинники Кемеровская область ИНН должника: 231100534122 СНИЛС должника: 040-059-717-22 регистрация по месту жительства: Краснодарский край, Краснодар, ул. Тургенева, дом 183, квартира 245, паспорт серия 0311 номер 858975), Маслов Илья Борисович, член Ассоциации СРО ААУ «Синергия» (ОГРН:1112300002330, ИНН:2308980067, адрес:350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующий на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 01.04.2021 года по делу А32-46954/2018Реквизиты:Получатель: Маслов Илья БорисовичСчет: 40817810350170291016в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Маслов И.Б.Дата подписания продавцом:  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Дата подписания покупателем: |