**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Финансовый управляющий гражданина РФ Краева Алексея Юрьевича** (01.08.1976 г.р., место рождения: г. Чусовой Пермской области, зарегистрирован по адресу: 603064, г. Нижний Новгород, пер. Райниса, д. 3, кв. 49, ИНН: 526018138568, СНИЛС: 048-524-314 58) **- Шишков Юрий Владимирович**, действующий на основании определения Арбитражного суда Нижегородской области от 20.09.2018 г. по делу №А43-33094/2017, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество (в дальнейшем по тексту – «Объекты недвижимости»):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемые в соответствии с настоящим Договором Объекты недвижимости под арестом или в споре не состоит, свободен от каких-либо иных обязательств, обременений и притязаний третьих лиц.

**2. Цена договора**

2.1. Общая стоимость указанного в п.1.1. настоящего Договора Объектов недвижимости, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2 Сумма задатка, уплаченная Покупателем по Договору о задатке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включается в стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

**3. Порядок расчётов**

3.1. Покупатель обязуется оплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2 Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. оплачена полностью и включена в стоимость Объектов недвижимости.

3.3. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

**4. Передача имущества**

**4.1. Переход права собственности к покупателю приобретённых Объектов недвижимости регистрируется только после приобретения в собственность должника замещающего жилья за счёт средств от продажи Объектов недвижимости и регистрации такого жилья за Краевым Алексеем Юрьевичем.**

**4.2. Объекты недвижимости передаются Продавцом Покупателю по Акту приёма-передачи, подписанному Сторонами, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации за Краевым Алексеем Юрьевичем замещающего жилья.**

4.3. Со дня подписания акта приёма-передачи Покупателем, ответственность за сохранность Объектов недвижимости, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.4. Обязательства Продавца считаются исполненными после подписания Сторонами Акта приёма-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.5. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1 Продавец обязан:

5.1.1. Передать в собственность Покупателя без каких-либо изъятий Объекты недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора и указанные в п.1.1. настоящего Договора после приобретения в собственность должника замещающего жилья и регистрации такого жилья за Каревым А.Ю. в соответствии с положениями п. 4.1. и 4.2. Договора;

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Уплатить за Объекты недвижимости цену в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Договора.

**5.2.2. Принять Объекты недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим Договором, в том числе с учётом положений п. 4.1. и 4.2. Договора об отсрочке передачи имущества покупателю и регистрации права собственности до приобретения и регистрации за Краевым Алексеем Юрьевичем замещающего жилья.**

5.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией, в том числе иные непредвиденные расходы.

**6. Ответственность сторон. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. Разрешение споров**

7.1. При возникновении разногласий Стороны пытаются разрешить их мирным путем.

7.2. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

7.3. Все споры, возникающие при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора при не достижении согласия решаются в судебном порядке.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. Прочие условия**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Настоящий Договор считается расторгнутым в случае неисполнения Покупателем своих обязательств по оплате Объектов недвижимости, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, в порядке ст. 450 Гражданского кодекса РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один экземпляр предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****Краев Алексей Юрьевич**01.08.1976 г.р., место рождения: г. Чусовой Пермской области, Адрес регистрации: 603064, г. Нижний Новгород, пер. Райниса, д. 3, кв. 49, ИНН: 526018138568 СНИЛС: 048-524-314 58**Банковские реквизиты:**Получатель платежа: Краев Алексей Юрьевич ИНН получателя: 526018138568 Счёт получателя: № 40817810142003851268 Банк получателя: Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк БИК: 042202603 К/с: 30101810900000000603Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ю.В. Шишков / | **Покупатель:** |