

ДОГОВОР купи-продажи

Город-курорт Владикавказ

«__» _____ 2022 года

Финансовый управляющий имуществом должника Бугаевой Залины Александровны Саркисян Арно Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», являющийся организатором торгов, действующий на основании Определения Арбитражного суда РСО-Алания от 01.09.2022 по делу № А61-1694/2021 и Положения о порядке, организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества ПАО Сбербанк, утвержденного залоговым кредитором, утвержденного залоговым кредитором ПАО Сбербанк, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора (далее имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества, являющегося предметом настоящего договора:

№ п/п	Наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	Количество, шт	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4
1	- Жилой дом, литер А, общая площадь 140,3 кв.м., с кадастровым номером 15:02:0090210:51 расположенный по адресу: 363607, РСО-Алания, Кировский р-н, с. Дарг-Кох, ул. Ленина, д. 24 «а»; - Земельный участок, площадь земельного участка 2 228 +/- 33 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, с кадастровым номером 15:02:0090210:26 расположенный по адресу: 363607, РСО-Алания, Кировский р-н, с. Дарг-Кох, ул. Ленина, д. 24 «а»	1	_____,00

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Бугаевой З.А. на праве собственности. Имущество не находится под арестом, не является предметом спора, свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Продавец или Покупатель не мог не знать, находится в залоге у ПАО Сбербанк.

С даты заключения настоящего договора залог утрачивает силу. В соответствии со ст. 213.25 Закона о банкротстве снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать имущество и имеющуюся документацию на имущество в месте его нахождения Покупателю по Акту приема-передачи в течение трех дней после его полной оплаты.

2.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, пакет документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п. 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять имущество, передаваемое по Акту приема-передачи, в месте его нахождения в течение трех дней после его полной оплаты.

2.2.3. Нести за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество к Покупателю.

3. Сумма договора и порядок расчетов

3.1. Цена имущества, установленная сторонами на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества Фаткулина Р.Р. от «__» _____ 201_ г., составляет _____ (_____) рублей (в т.ч. НДС - _____ рублей), в т.ч.:

- _____ (_____) рублей (в т.ч. НДС - _____ рублей),
- _____ (_____) рублей (в т.ч. НДС - _____ рублей).

3.2. Сумма _____, ранее перечисленная Покупателем Организатору торгов по продаже имущества Фаткулина Р.Р., засчитывается в счет оплаты Покупателем имущества.

3.3. С учетом указанной в п. 3.2. настоящего договора суммы Покупатель обязан оплатить Организатору торгов _____ (_____) рублей.

3.4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 3.3. настоящего договора, по реквизитам Фаткулина Р.Р., указанным в настоящем договоре, в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, на счет Фаткулина Р.Р. в полном объеме.

4. Передача имущества и переход права собственности

4.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи.

4.2. Передача имущества производится по месту нахождения имущества.

4.3. Акт приема-передачи имущества подписывается представителями сторон в двух экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца.

4.4. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю после его передачи и при условии полной.

4.5. Риск случайной гибели и повреждения имущества, а также бремя содержания имущества, переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи имущества.

5. Ответственность сторон

5.1. За просрочку платежа Покупатель оплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За Просрочку передачи имущества Покупателю Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,03 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.4. Покупатель достаточно осведомлен о состоянии и качестве имущества на момент заключения настоящего договора, дополнительных гарантий на продаваемое имущество Продавец не дает.

6. Расторжение договора

6.1. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. 3.4. настоящего договора, на счет Фаткулина Р.Р. стоимость имущества в сумме, указанной в п. 3.3. настоящего договора.

6.2. В случае, предусмотренном п. 6.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре.

6.3. В случае расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном п. 6.1., 6.2. настоящего договора, стороны обязаны вернуть другу полученное по настоящему договору в течение десяти рабочих дней с даты расторжения договора, при этом задаток в сумме _____ рублей, ранее перечисленный Покупателем Организатору торгов по продаже имущества Фаткулина Р.Р., Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью.

7. Заключительные положения

7.1. Покупатель не вправе передавать свои права по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Продавца.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

7.5. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с нормами действующего законодательства.

7.6. Настоящий договор составлен на ____ листах в двух (трех) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой, один – для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец: Финансовый управляющий Саркисян Арно Анатольевич.

Должник: Бугаева Залина Александровна (ИНН: 150205484893, дата и место рождения: 20.09.1961 года рождения, РСО-Алания, г. Владикавказ, адрес регистрации: 362000, РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Ростовская, д.4/6, кв.31), р/с 40817810460106746269 открытый в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк (БИК 040702615 кор/счет 30101810907020000615).

Покупатель:
