

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Тверь

«___» _____ 202__ г.

Финансовый управляющий **Должника (ФИО)**, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, СНИЛС _____, ИНН _____, регистрация по месту жительства: _____ (далее по тексту - должник) **Миронова Анна Юрьевна** (ИНН 692400958437, СНИЛС 078-433-688 03) - член Ассоциации СРО "ЦААУ" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8, строение 1, офис 2), действующая на основании решения Арбитражного суда _____ области от _____ г. по делу № _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, _____ года рождения, место рождения: _____, ИНН _____, паспорт серии _____ номер _____ выдан _____, _____ г., код подразделения: _____, адрес регистрации: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», на основании Протокола о результатах торгов от _____ № _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором и протоколом о результатах открытых торгов _____ по продаже имущества **Должника (ФИО)** № _____ от _____ 2025 г., Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п.1.3. настоящего Договора, а Покупатель принять в собственность это Имущество.

1.2. Имущество, указанное в п.1.3. настоящего Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту - «Имущество»), продается Покупателю, признанному победителем открытых торгов _____ по продаже лота № 1 в соответствии с Протоколом о результатах торгов № _____ от _____ 2025.

1.3. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, реализуется лотом № 1 и представляет собой: **1/2 доля в праве на жилой дом**, площадью 36 кв.м., **кадастровый номер: 50:33:000000:91352** и **1/2 доля в праве на земельный участок**, площадью 1500 кв.м., **кадастровый номер: 50:33:000000:89749**, расположенные по адресу: Московская область, Ступинский район, дер. Бекетово, д.16.

1.4. Имущество продается на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. Ограничения прав и обременения имущества отсутствуют.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Стоимость Имущества, составляющего предмет настоящего Договора, установлена по результатам открытых торгов _____ по продаже имущества **Должника (ФИО)**, состоявшихся _____ 2025 г., что подтверждено Протоколом № _____ от _____ 2025 и составляет _____ (_____) **рублей** __ **коп.**

2.2. Задаток в размере _____ (_____) **копеек**, оплаченный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу _____ (_____) **рубля** __ **копеек** в течение 30 (тридцати) дней, после подписания настоящего Договора. Все расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности по настоящему Договору производятся за счёт средств Покупателя.

Оплата производится по следующим реквизитам:

Получатель: Захаров Иван Николаевич

Номер счёта: 40817810950224253575

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК)

БИК: 045004763

Корр. счёт: 30101810150040000763

ИНН: 4401116480

2.4. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счёта, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является оплата денежных средств в порядке, размере и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором. В случае необходимости оплатить расходы по межеванию земельного участка.

3.2.2. Перед полной оплатой и подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках проведения процедуры реализации имущества гражданина.

3.2.3. Совершать все необходимые действия по проведению кадастровых работ по межеванию земельного участка (в случае такой необходимости), включая: самостоятельный поиск услуг кадастрового инженера, полную оплату кадастровых работ, оплату публикации в газете.

3.2.4. Не позднее 10 календарных дней с даты внесения полной оплаты по настоящему Договору осуществить поиск кадастрового инженера, предпринять действия по заключению договора на оказание кадастровых работ по межеванию земельного участка.

3.2.5. В сроки, предусмотренные договором на оказание кадастровых работ, внести аванс и полную оплату.

3.3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

4. Переход прав на Имущество

4.1. Передача Имущества Покупателю осуществляется по акту приема-передачи не ранее даты оплаты по настоящему Договору. Продавец обязуется передать имущество Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты по настоящему Договору, либо в иной срок, по договоренности Сторон. С момента подписания акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи. Покупатель подтверждает, что при проведении торговой процедуры ознакомлен с состоянием приобретаемого имущества, и приобретает его «в том виде, как оно есть».

4.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. В случае неоплаты Имущества в полном объеме по истечении срока, указанного в п. 2.3. настоящего Договора, Продавец освобождается от обязательств перед Покупателем, и Договор считается расторгнутым в связи с существенным нарушением обязательств Сторон. В этом случае задаток Покупателю не возвращается.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Стороны договорились, что неоплата денежных средств, в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае такого отказа настоящий Договор прекращает свое действие. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. Обязанность по ремонту, восстановлению Имущества, в случае выявления Покупателем такой необходимости, является обязанностью Покупателя и осуществляется за его счет.

5.4. Стороны договорились, уклонение Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3. – 3.2.5. настоящего Договора, считается существенным нарушением обязательств, а также отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае такого отказа настоящий Договор прекращает свое действие. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения в отношениях между сторонами должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
Финансовый управляющий Миронова Анна Юрьевна ИНН 692400958437, СНИЛС 078-433-688 03 член Ассоциации СРО "ЦААУ" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, дом 8 , строение 1, офис 2) Почтовый адрес: 170034, г. Тверь, а/я 3405 эл. почта: mir.pravo69@yandex.ru	Гр. РФ _____ _____ г.р., место рождения: _____, ИНН _____, паспорт серии ____ номер _____ выдан _____, _____ Г., код подразделения: _____, Адрес регистрации: _____ Эл. почта: _____
Финансовый управляющий _____/Миронова А.Ю./ М.П.	_____/_____/_____/