ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

город _____ «____»_____ 202__ года

Усенко Дмитрий Владимирович, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», **в лице финансового управляющего Заболотной Анны Олеговны** (ИНН 744723827570, СНИЛС 162-234-605 36, почтовый адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 28 «А», оф.602, телефон: +79043095494, e-mail: 89043095494@mail.ru), являющейся членом ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (адрес: 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., дом 2, стр. 1, подъезд 6, этаж 1, пом. 85-94, ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209), действующая на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 13.09.2023 (резолютивная часть от 07.09.2023) по делу №А46-21377/2022, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, во исполнение протокола о результатах проведения торгов № _____ от _____ года, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в текущем состоянии и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – «Имущественный комплекс»):

1.1.1. Земельный участок, кадастровый номер: 55:20:220101:7365; виды разрешенного использования объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство; адрес: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул. О. Кошевого; площадь: 455 +/- 7 кв. м.; вид права: собственность,

и расположенный на нём

1.1.2. Жилой дом с кадастровым номером: 55:20:220101:7365; адрес: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул. О. Кошевого; площадь: 32.7 кв. м.;

1.2.1. Земельный участок, кадастровый номер: 55:20:220101:7366; виды разрешенного использования объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство; адрес: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул. О. Кошевого; площадь: 1045 +/- 11 кв. м.; вид права: собственность,

и расположенный на нём

1.2.2. Объект незавершенного строительства, назначение: жилой дом, кадастровый номер: 55:20:220101:7374; адрес: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул. О. Кошевого; площадь: 394.9 кв. м.;

1.2.3. Земельный участок, кадастровый номер: 55:20:220101:7050; виды разрешенного использования объекта недвижимости: индивидуальное жилищное строительство; адрес: Омская область, р-н Омский, с Троицкое, ул. О.Кошевого; площадь: 1081 +/- 12 кв. м.; вид права: собственность.

2. Цена и о порядок расчетов

2.1. Цена Имущественного комплекса составляет _____(_____) рублей, из них:

стоимость Земельного участка _____ :_____;
стоимость Жилого дома _____ :_____;
стоимость Земельного участка _____ :_____;
стоимость Объекта незавершенного строительства _____ :_____;
стоимость Земельного участка _____ :_____.

2.2. Данная цена, указанная Покупателем при проведении торгов в электронной форме и подтвержденная протоколом о результатах проведения торгов №_____ от _____года, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

– сумма в размере _____(_____) рублей оплачена Покупателем до подписания настоящего договора по договору о задатке;

– сумма в размере _____(_____) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем на счет Продавца в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущественный комплекс, в том числе с возмещением подобных затрат Продавцу.

2.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущественного комплекса от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии производится только после полной оплаты Покупателем цены настоящего договора.

3. Передача Имущественного комплекса

3.1. Продавец обязан в 5-дневный срок с момента оплаты в полном объеме Покупателем цены, указанной в п. 2 настоящего договора, передать Покупателю указанный в п.п. 1.1. настоящего договора Имущественный комплекс на основании акта приема-передачи, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Покупатель обязуется принять Имущественный комплекс в текущем состоянии на дату его передачи.

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Имущественный комплекс, являющийся предметом настоящего договора (в том случае, если такое право подлежит государственной регистрации), возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Имущественный комплекс, являющийся предметом настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также представить Покупателю имеющиеся у Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущественный комплекс.

5.1.3. В течение 2-х дней с момента передачи Покупателю Имущественный комплекс по акту приема-передачи одновременно с Покупателем подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Имущественный комплекс.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Имущественный комплекс в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

5.2.2. Принять Имущественный комплекс на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, в т.ч. изготовленные за собственный счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с технической инвентаризацией Имущественного комплекса, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Имущественный комплекс и входящие в его состав объекты недвижимости, включая непредвиденные затраты, либо возместить расходы, связанные с технической инвентаризацией Имущественного комплекса, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Имущественный комплекс Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.5. В течение 2-х дней с момента приемки от Продавца Имущественный комплекс по акту приема-передачи одновременно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Имущественный комплекс.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. В случае просрочки оплаты Покупателем цены по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца путем

направления Покупателю уведомления о расторжении по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 (десяти) дней с момента отправки Продавцом такого уведомления. При этом, уплаченные в качестве задатка в соответствии с п. 2.3. настоящего договора денежные средства Покупателю не возвращаются, Продавец вправе требовать от Покупателя возмещения убытков.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия

8.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанный Имущественный комплекс никому не продан, не отчужден какими-либо способами третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, право собственности Продавца на него никем не оспаривается.

8.2. В случае выявления каких-либо, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемый Имущественный комплекс, возникших до исполнения настоящего договора, предъявленных Покупателю после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на Продавца.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущественного комплекса в соответствии с договором купли-продажи переходит на Покупателя с момента исполнения Продавцом своих обязанностей по передаче Имущественного комплекса Покупателю (п. 3.1. договора).

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменном виде, подписываются уполномоченными на это лицами и подлежат государственной регистрации в соответствии со ст. 452 ГК РФ.

8.5. Содержание статей ст. ст. 131, 167, 209, 421, 422, 425, 431, 433, 450, 549-551, 556, 557, Сторонам понятно, смысл и значение договора сторонам ясны и соответствуют их намерениям.

8.6. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, совершенному в письменной форме за исключением случая, предусмотренного п. 6.3. настоящего договора.

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр – для регистрирующего органа, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

Подписи сторон:

Продавец:		Покупатель:	
_____/_____/		_____/_____/	
(подпись)	(Ф.И.О)	(подпись)	(Ф.И.О.)