ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 8223

РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь «___» _____ 20__г.

Карев Олег Аркадьевич, дата рождения: 04.08.1988, место рождения: пос. Шахтный гор. Губаха Пермской области, ИНН 591907775387, СНИЛС 147-058-577 82, адрес регистрации: 618551, Пермский край, гор. Соликамск, ул. Кузнецова В.И., д. 5, кв. 127, паспорт , именуемый(-ая) в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего **Кожевникова Алексея Николаевича**, действующего на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 20.09.2023 г. (резолютивная часть объявлена 13.09.2023 г.) по делу № А63-8223/2023, с одной стороны, и

_____, именуемое(-ый,-ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1/5 доли в праве общей долевой собственности на помещение (квартира), кадастровый (условный) номер: 51:03:0080305:1143, площадь 30,8 кв.м., назначение: жилое, этаж: 1, местоположение: Россия, Мурманская область, Печенегский район, пгт. Никель, ул. Спортивная, д. 2А кв. 64.

1/15 доли в праве общей долевой собственности на помещение (квартира), кадастровый (условный) номер: 59:10:0404009:692, площадь 48,4 кв.м., назначение: жилое, этаж: 4, местоположение: Россия, Пермский край, г. Соликамск, ул. Кузнецова, д. 5 кв. 127.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.04.2021 г. сделана запись регистрации № 51:03:0404009:1143-51/036/2021-8.

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.04.2024 г. сделана запись регистрации № 59:10:0080305:692-59/092/2024-16.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона / публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся __.__.____ на электронной торговой площадке ООО «Аукционы Федерации» (ЭТП Alfalot.ru), размещенной на сайте **https://bankrupt.alfalot.ru/** в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, протокол ???

1.4. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества согласно протоколу № ??? результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от г. (Аукцион № ???) составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ___ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить _____ (_____) руб. ___ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора.

Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

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.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края.

6.3. Все копии документов, полученные при помощи факсимильной связи либо в отсканированном виде на адрес электронной почты: kan26.mail@gmail.com, до момента получения оригиналов, имеют юридическую силу при наличии в них подписей либо подписей и печати(-ей) сторон по договору. Оригиналы высылаются заказным письмом, заказным письмом с уведомлением о вручении, срочной курьерской почтой или передаются Продавцу/Покупателю с отметкой (дата, подпись, Ф.И.О.) о принятии документов не позднее 5-ти рабочих дней, с момента получения документов на подпись от другой стороны.

6.4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Карев Олег Аркадьевич дата рождения: 04.08.1988 место рождения: пос. Шахтный гор. Губаха Пермской области СНИЛС: 147-058-577 82 ИНН 591907775387	

Продавец _____ Покупатель _____

регистрация по месту жительства: 618551, Пермский край, гор. Соликамск, ул. Кузнецова В.И., д. 5, кв. 127 Паспорт Банковские реквизиты: получатель Карев Олег Аркадьевич ИНН получателя: 591907775387 р/с 40817810250207668751 банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" к/с 30101810150040000763 БИК 045004763	
Финансовый управляющий Карева Олега Аркадьевича _____ **А.Н. Кожевников**	_____ _____

Продавец _____ Покупатель _____