**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

город Невельск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**ИП Глава КФХ Гузак Дмитрий Васильевич** (дата рождения 04.08.1967, место рождения с. Лопушно Вишницкого р-на, Черновицкой обл., ОГРН 315650900004744, ИНН 650500055091, адрес: 694742, Сахалинская обл, г Невельск, ул. Казакевича, д. 19) **в лице конкурсного управляющего Карлагина Сергея Сергеевича** (ИНН 540446010615, СНИЛС 140-910-671 32, адрес для направления корреспонденции: 630073, Новосибирская обл, г. Новосибирск, а/я 19), члена Ассоциации арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ" (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, Адрес СРО АУ 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), действующего на основании Арбитражного суда Сахалинской области от 29.08.2023 г. по делу № А59-456/2022, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

­

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

**Лот №1.** В состав лота входят:Жилой дом, общей площадью 1206,6 кв. м., с условным номером: 65-65-03/007/2012-176, местоположение: Сахалинская область, город Невельск, улица Казакевича, дом 19. на момент публикации сообщения в отношении объекта имеются следующие ограничения: Запрещение регистрации № 65:07:0000027:447-65/027/2019-1 от 13.03.2019, № 65-65-03/006/2012-240 от 26.06.2012, Запрещение регистрации № 65:07:0000027:447-65/043/2021-3 от 20.04.2021, Запрещение регистрации № 65:07:0000027:447-65/043/2021-4 от 20.04.2021, Запрещение регистрации № 65:07:0000027:447-65/073/2021-5 от 21.04.2021, Запрещение регистрации № 65:07:0000027:447-65/074/2022-10 от 13.01.2022, Ипотека № 65:07:0000027:447-65/074/2024-29 от 18.11.2024.

Право аренды на земельный участок, общей площадью 1270 кв. м., с кадастровым номером: 65:07:0000027:81, местоположение: Сахалинская область, город Невельск, улица Казакевича, дом 23. на момент публикации сообщения в отношении объекта имеются следующие ограничения: Аренда № 65-65-05/004/2010-058 от 19.10.2010, Ипотека № 65-65-03/006/2012-240 от 26.06.2012, № 65-65-05/004/2010-058 от 19.10.2010.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, обеспечивает залоговые требования Открытого акционерного общества «Тихоокеанский Внешторгбанк» в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», установленные определением Арбитражного суда Сахалинской области от 03.03.2023 г. по делу № А59-456/2022

1.3. Имущество, указанное в п.1.1, настоящего Договора, являющееся предметом купли – продажи по настоящему Договору (далее по тексту - «Имущество»), продается Покупателю, признанному победителем торгов в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов ….. г.

Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Информировать Покупателя о возникновении обстоятельств, объективных или субъективных, которые могут помешать выполнению Продавцом своих обязательств, оговоренных настоящим Договором, не позднее следующего дня с момента возникновения таких обстоятельств.

2.1.4. С момента заключения настоящего Договора не предпринимать каких-либо действий, которые могут повлечь ухудшение свойств Имущества, отчуждение Имущества, возникновение обязательств в отношении Имущества перед третьими лицами.

2.1.5. Одновременно с передачей Имущества Продавец передает Покупателю все имеющиеся у него документы, относящиеся к данному Имуществу

2.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество по Акту приема-передачи и оплатить стоимость Имущества, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Обязательство Покупателя по оплате приобретаемого по настоящему Договору Имущества считается исполненным с момента поступления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2.2. Перед подписанием настоящего договора ознакомиться с имуществом, документацией на имущество, перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1 Стоимость Имущества, в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов от \_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. НДС не облагается.

3.2 Денежные средства, оплаченные Покупателем в качестве задатка, в размере *\_\_\_\_\_\_\_руб.,* засчитываются в счет оплаты общей стоимости Имущества.

3.3 Получение денежных средств за проданное имущество должно быть не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

Денежные средства за реализованное имущество должны поступить на расчетный счет по следующим реквизитам:

**Поулчатель Гузак Дмитрий Васильевич**

ИНН 650500055091,

р/с №40817810550190787630

Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763

Корр/счет 30101810150040000763

**4. Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества, Покупатель перед подписанием настоящего договора, ознакомился с состоянием Имущества, претензии к внешнему виду и техническому состоянию Имущества у Покупателя отсутствуют.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента регистрации перехода права в ЕГРН.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности Имущества, в том числе расходы по оплате государственных пошлин и сборов при оформлении перехода права собственности на имущество возлагается на Покупателя.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. 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.

6.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

**7. Прочие условия**

7.1. 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;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Томской области.

7.6. Подписывая настоящий договор покупатель подтверждает, что ознакомился с правоустанавливающей документацией относительно имущества, указанного в п. 1.1.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для регистрирующего органа.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ИП Глава КФХ Гузак Дмитрий Васильевич**  дата рождения 04.08.1967, место рождения с. Лопушно Вишницкого р-на, Черновицкой обл., ОГРН 315650900004744, ИНН 650500055091, адрес: 694742, Сахалинская обл, г Невельск, ул. Казакевича, д. 19)  ИНН 650500055091  р/с №40817810550190787630  Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  БИК 045004763  Корр/счет 30101810150040000763  **В лице конкурсного управляющего Карлагина С.С.**  630073, город Новосибирск, а/я 19  [ssk.arbitr@yandex.ru](mailto:ssk.arbitr@yandex.ru)  +79132007737 |  |
| Подпись: | Подпись: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |