**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества на торгах**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

Васильчик Оксана Ивановна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Курбанова Эмина Насир оглы, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 05 апреля 2024 года по делу № А40-2757/24-123-7Ф, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество)**:**

Лот № 1:

* Земельный участок, кадастровый номер: 71:09:010301:2704, дата государственной регистрации: 29.10.2012, номер государственной регистрации: 71-71-09/030/2012-411, площадь 1122 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, местоположение: Тульская обл., р-н Заокский, вид права: собственность.
* Земельный участок, кадастровый номер: 71:09:010301:2705, дата государственной регистрации: 29.10.2012, номер государственной регистрации: 71-71-09/030/2012-413, площадь: 1050 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, местоположение: Тульская обл., р-н Заокский, вид права: собственность.
* Здание, кадастровый номер: 71:09:010301:6634, дата государственной регистрации: 18.04.2018, номер государственной регистрации: 71:09:010301:6634-71/009/2018-1, площадь: 265.1 кв.м, назначение: Жилое, вид разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, местоположение: Тульская обл., р-н Заокский, 600 метров юго-западнее д. Карпищево, вид права: собственность. Примечание: жилой дом уничтожен в результате пожара, (справка № 73760 от 17.08.2023, выданная Отделом надзорной деятельности и профилактической работы по Алексинскому и Заокскому районам Главного управления МЧС России по Тульской области).

1.2. Настоящий Договор заключен по результатам торгов, проведенных \_\_\_\_\_ 20\_\_г. Организатором торгов Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов) на основании Договора поручения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сообщение о торгах опубликовано в газетах «Коммерсантъ» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Протокол о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Установленная настоящим пунктом Цена является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п. 2.1. Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов в соответствии с Договором о задатке №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_20\_\_г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Имущества по Договору.
   4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
   5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему прав собственности Имущество (прав аренды на земельный участок), в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Порядок передачи имущества**
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (семи) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имущества Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество.
   2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества Сторонами ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
   3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
3. **Переход права собственности**
   1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1 Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
   2. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты Имущества Покупателем.
4. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю Имущество вместе со всеми относящимися к нему документами в течение 7 (семи) дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты по Договору в полном объеме на расчетный счет Продавца.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема-передачи.
   2. Покупатель обязуется:
      1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном п.п.2.2-2.3. Договора.
      2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.
      3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема-передачи.
      4. Произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.
5. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
6. **Прочие условия**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
   4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
   5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
   6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
7. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Васильчик Оксана Ивановна**  дата рождения: 19.05.1979,  место рождения: с. Немовичи Сарненского  р-на Ровенской обл.,  ИНН: 770500621440,  СНИЛС: 117-212-465 19  адрес регистрации: г. Москва, ул. Обручева,  д. 6, кв. 136  Банковские реквизиты:  Банк: ПАО "Совкомбанк",  р/с 40817810750191963994,  к/с 30101810150040000763,  БИК: 045004763. | **Покупатель:** |

**Акт приема-передачи**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Васильчик Оксана Ивановна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Курбанова Эмина Насир оглы, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 05 апреля 2024 года по делу № А40-2757/24-123-7Ф, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Васильчик Оксана Ивановна**  дата рождения: 19.05.1979,  место рождения: с. Немовичи Сарненского р-на Ровенской обл.,  ИНН: 770500621440,  СНИЛС: 117-212-465 19  адрес регистрации: г. Москва, ул. Обручева, д. 6, кв. 136.  Банковские реквизиты:  Банк: ПАО "Совкомбанк",  р/с 40817810750191963994,  к/с 30101810150040000763,  БИК: 045004763. | **Покупатель:** |

**ВНИМАНИЕ: Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**