**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 1**

**(ПРОЕКТ)**

Место заключения договора: город Омск.

Дата заключения договора: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

сторонами, заключившими договор, являются:

**Шкурченко Вадим Валерьевич**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Бахтиярова Евгения Алексеевича, именуемого в дальнейшем «Организатор торгов», действующего на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 13.09.2021 по делу № А46-13388/2020, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключается между Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации по итогам реализации имущества Продавца путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения

Победителем торгов признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что оформлено Протоколом о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, а именно: ¼ доля в праве общей собственности на жилое помещение (квартиру), площадь 85,4 кв.м, находящуюся по адресу: Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 76, кв. 122, кадастровый номер: 55:36:090202:4281, запись о регистрации права собственности: № 55:36:090202:4281-55/092/2022-3 от 29.08.2022 (свидетельство о праве на наследство по закону № 55 АА 2852704) (далее именуемое – Имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить это имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

Вышеприведенной информации об имуществе стороны считают достаточной для точного определения предмета настоящего договора (его индивидуализации).

1.3. Право собственности на имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора переходит от Продавца к Покупателю только после полной оплаты, подписания акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности, при необходимости такой регистрации. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

1.4. Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, не является предметом залога третьих лиц.

1.5. Все объекты, приобретаемые по настоящему Договору, Покупателем до момента подписания настоящего Договора осмотрены. Все недостатки Покупателю известны и учтены сторонами при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего договора свидетельствует об отсутствии у Покупателя претензий к Продавцу по передаваемым объектам

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Продавцу цену за имущество в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять имущество от Продавца.

2.2.3. Совершить необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, если этого требует действующее законодательство РФ.

**3. Цена, сроки и порядок оплаты**

3.1. Цена имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС, которая определена на основании Протокола о результатах проведения торов «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

3.2. На момент заключения настоящего договора Покупателем уплачено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек - задаток для участия в открытых торгах в форме аукциона.

3.3. Оплата оставшейся стоимости имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора.

3.4. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в разделе 7 настоящего Договора расчетный счет Продавца. Датой оплаты цены имущества является дата зачисления денежных средств, уплаченных Покупателем, на расчетный счет Продавца.

**4. Порядок передачи имущества**

4.1. Продавец передает Покупателю, а последний принимает имущество по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества. После подписания акт приёма-передачи, является приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

**5. Ответственность сторон. Порядок разрешения споров.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от исполнения условий настоящего договора, в том числе по оплате имущества (даже если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в срок, предусмотренный пунктом 3.3 договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления Покупателю. Настоящий договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем такого уведомления. Уведомление считается полученным Покупателем, даже если письмо вернётся в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием адресата. В этом случае, датой расторжения договора, считается дата письма. При этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

5.3. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных пунктом 3.3 договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Споры и/или разногласия по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров.

В случае не урегулирования споров и разногласий в ходе переговоров они подлежат разрешению в суде по месту нахождения продавца. В случае если одной из сторон настоящего договора является физическое лицо спорные вопросы разрешаются в соответствующем суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца.

**6. Прочие условия**

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

6.2. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен, или расторгнут по взаимному согласию Сторон путём составления письменного документа и подписания его полномочными представителями Сторон.

6.4. После перехода права собственности все соответствующие расходы по содержанию, эксплуатации и использованию имущества несет Покупатель. Все вопросы, связанные с содержанием, эксплуатацией и использованием имущества, решаются Покупателем самостоятельно.

6.5. Стороны при заключении настоящего договора заверяют:

- что они полностью дееспособны, что подтверждается сведениями из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- что они не совершали действий и операций, противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, что подтверждается в том числе сведениями из федресурсов;

- об отсутствии необходимости согласия третьих лиц на заключение настоящего договора;

- что настоящим договором не нарушаются интересы третьих лиц;

- что они получили друг от друга все заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения или прекращения;

- что стороны согласовали условия настоящего договора без намерения причинить вред друг другу или иному лицу;

- что условия настоящего договора не имеют цели обхода закона и не являются злоупотреблением права;

- что ни один из участников договора не допустил очевидные оговорки, описки, опечатки, а в случае если в тексте договора все же будут допущены опечатки, то они должны расцениваться как технические ошибки;

- что они не имеют гражданства иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются указанные государства, перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ.

6.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, второй – для Продавца, третий – для Управления Росреестра по Омской области.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

**Продавец:**

**Шкурченко Вадим Валерьевич**

ИНН 550611366029, СНИЛС 119-143-295 46,

18.09.1966 г.р., место рождения: г. Омск, адрес регистрации: 644073, г. Омск, ул. 12-я Любинская, 41

счёт 40817810138065587050 в ПАО Сбербанк, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225

Получатель: Шкурченко Вадим Валерьевич

Назначение платежа: "Оплата имущества Шкурченко Вадима Валерьевича на торгах. Лот 1".

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Бахтияров

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/