**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

|  |  |
| --- | --- |
| раснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская | \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**Продавец:** Кособоков Виктор Николаевич (дата рождения: 15.05.1957 г., место рождения: с-з Серебряные пруды Серебряно-Прудского р-на Московской обл., СНИЛС 035-641-325 36, ИНН 507600877583, регистрация по месту жительства: с-з Серебряные пруды Серебряно-Прудского р-на Московской обл.) в лице в лице финансового управляющего: Кириллов Артём Григорьевич, действует на основании решения Арбитражный суд Московской области от 02.09.2024г. по делу №А41-55330/2024, с одной стороны, и

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Жилой дом общей площадью 61.80 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская, ул. Максима Горького, дом №53Кадастровый номер: 23:36:0707006:411.Номер государственной регистрации: 23:36:0707006:411-23/245/2022-4.Земельный участок общей площадью 1954.00 (+/- 31) кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Щербиновский, ст-ца Старощербиновская, ул. Максима Горького, уч. 53. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.Кадастровый номер: 23:36:0707006:50.Номер государственной регистрации: 23:36:0707006:50-23/245/2022-5.На земельном участке имеются хозяйственные постройки, не зарегистрированные в государственных органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). |

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка от 12.08.2004 № б/н выдан: ГУП КК "Щербиновский земельный центр". Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка от 12.08.2004 № б/н выдан: ГУП КК "Щербиновский земельный центр". Вид ограничения (обременения): аренда; срок действия: c 22.02.2005; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Липинская Лидия Георгиевна, 18.09.1947, п.Барзас Березовского района Кемеровской обл.; реквизиты документа-основания: постановление о предоставлении в аренду земельного участка от 28.10.2004 № 321 выдан: Старощербиновский сельский округ.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца.

1. **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.

2.2. 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, включая оплату услуг нотариуса.

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

3.1. Общая стоимость Имущества 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 уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **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 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 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.

4.4. Все расходы по регистрации перехода права собственности на имущество, включая оплату госпошлин и расходов на первичную регистрацию права собственности несет Покупатель.

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

1. **Заключительные положения**
   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.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Кособоков Виктор Николаевич  Дата рождения: 15.05.1957 Место рождения: с-з Серебряные пруды Серебряно-Прудского р-на Московской обл.  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 141140, Московская область, Серебряно-Прудский р-н, п. Успенский, ул. Советская, д.11, кв.20  СНИЛС: 035-641-325 36  ИНН: 507600877583  Банковские реквизиты:  БАНК: ПАО «Совкомбанк»  Юридический адрес: 156000, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46  Телефон: 8 (4942) 35-09-09, +7 (4942) 39-09- 09  ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»  Адрес: 633011 Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова 11  Тел. 8(383)334-06-06  ООО «Новосибирский № 2»  Западно-Сибирская дирекция  Телефон: (383) 276-03-36  Реквизиты филиала:  БИК: 045004763  ИНН: 4401116480  КПП : 544543001  Корсчет: 30101810150040000763  Получатель: Кособоков Виктор Николаевич  Счет Получателя: 40817810050182827587 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кириллов Артём Григорьевич | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| раснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская | \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**Продавец:** Кособоков Виктор Николаевич (дата рождения: 15.05.1957 г., место рождения: с-з Серебряные пруды Серебряно-Прудского р-на Московской обл., СНИЛС 035-641-325 36, ИНН 507600877583, регистрация по месту жительства: с-з Серебряные пруды Серебряно-Прудского р-на Московской обл.) в лице в лице финансового управляющего: Кириллов Артём Григорьевич, действует на основании решения Арбитражный суд Московской области от 02.09.2024г. по делу №А41-55330/2024, с одной стороны, и

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Жилой дом общей площадью 61.80 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, ст-ца Старощербиновская, ул. Максима Горького, дом №53Кадастровый номер: 23:36:0707006:411.Номер государственной регистрации: 23:36:0707006:411-23/245/2022-4.Земельный участок общей площадью 1954.00 (+/- 31) кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Щербиновский, ст-ца Старощербиновская, ул. Максима Горького, уч. 53. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.Кадастровый номер: 23:36:0707006:50.Номер государственной регистрации: 23:36:0707006:50-23/245/2022-5.На земельном участке имеются хозяйственные постройки, не зарегистрированные в государственных органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). |

1. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Кособоков Виктор Николаевич  Дата рождения: 15.05.1957 Место рождения: с-з Серебряные пруды Серебряно-Прудского р-на Московской обл.  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 141140, Московская область, Серебряно-Прудский р-н, п. Успенский, ул. Советская, д.11, кв.20  СНИЛС: 035-641-325 36  ИНН: 507600877583 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кириллов Артём Григорьевич | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |