**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Калининград | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

Финансовый управляющий Протченко Александр Сергеевич, выступающий от имени должника Брусова Виктора Михайловича, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 13 февраля 2024 г. по делу № А32-16877/2023, с одной стороны и

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

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключается по результатам проведения торгов, на электронной торговой площадке РАД (адрес в сети интернет: www.lot-online.ru) в соответствии с информационным сообщением, опубликованным в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) (далее Торги).
   2. Основанием для заключения Договора является Протокол № \*\*\* от \*\*\* г., согласно которому, Покупатель является Победителем торгов.
   3. Начальная цена лота на торгах составляла: \*\*\* руб.
   4. Цена, предложенная Покупателем на торгах, составила: \*\*\* руб.
   5. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять следующее имущество:

**Лот № 1 - здание, площадью 78,5 кв.м., кадастровый номер 23:35:0516012:60, расположенное по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Вольная 99, находящиеся в залоге у ПАО Банк «Первомайский»;**

**земельный участок, кадастровый номер 23:35:0516012:95, по адресу Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Вольная 99, находящиеся в залоге у ПАО Банк «Первомайский».**

* 1. С момента исполнения Сторонами всех предусмотренных обязательств по настоящему договору и передачи имущества Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, в отношении данного имущества прекращается право залога в порядке ст. 352 Гражданского кодекса РФ и ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
  2. Имущество продается на основании Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**
   1. Общая стоимость Имущества составляет **\*\*\*** рублей.
   2. Задаток в сумме \*\*\* рублей.,перечислен Покупателем в соответствии с условиями проведения торгов и засчитывается в счет оплаты Имущества.

За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить **\*\*\*** рублей. Оплата производиться по следующим реквизитам:

Получатель: Брусов Виктор Михайлович

ИНН получателя: 235600066776

Счет получателя – 40817810650180362606

Банк получателя - Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск)

БИК – 045004763

Кор/счет банка: 30101810150040000763

Назначение платежа: Оплата по договору за лот № 1».

* 1. Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.
  2. Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.
  3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи.

Стороны договора определили, что Имущество будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания и заключения акта приема – передачи к настоящему Договору обеими Сторонами договора. Стороны определили, что после подписания и заключения акта приема-передачи имущества к настоящему Договору, риски случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Покупатель.

* 1. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет составление и представление на подписание акта приема – передачи Покупателю.
  2. В случае возникновения необходимости Продавец обязуется после подписания акта приема-передачи к настоящему Договору, заключить с Покупателем иные необходимые договоры, соглашения и т.д. в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент полной оплаты имущества Покупателем и подписания акта приема – передачи.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную 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 пункте 2.2 и пункте 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, в этом случае договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением Покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается, также Покупатель теряет право на получение имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

-ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

-возникновении оснований, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

* 1. 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.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и одну для регистрирующего органа.
2. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ | ПОКУПАТЕЛЬ |
| Финансовый управляющий Брусова Виктора Михайловича (11.09.1963 г.р., место рождения: Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, СНИЛС 119-029-589 65, ИНН 235600066776, адрес регистрации: 352331, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Колхозная, д. 131) Протченко Александр Сергеевич (236008, г. Калининград, а/я 1628; ИНН 550724646059, СНИЛС 16521766470), член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14, ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226) выступающий от имени должника. |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Протченко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |