***Проект***

**Договора купли-продажи недвижимого имущества на торгах**

город\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_года

**Керимов Бахруз Керим оглы** (дата рождения: 01.01.1966 г., место рождения: с. Шаумян Агджабединского района Республики Азербайджан, ИНН 645005180118, СНИЛС 120-995-203 52, место жительства: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Комсомольская, д. 98), **в лице финансового управляющего Шепель Натальи Анатольевны** (ИНН 583700159396, СНИЛС 117-749-642 91, рег. номер: 15885, адрес для направления корреспонденции: 440005, г. Пенза, военный городок, 12-31), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига» (ИНН 5836140708, ОГРН 1045803007326, адрес: 440026, Пензенская область, г. Пенза, ул. Володарского, д. 9), действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 25.12.2024г. (резолютивная часть объявлена 12.12.2024г.) по делу № А57-31792/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой 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):

Лот № \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описание имущества)

* 1. 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, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://www.lot-online.ru/.
  2. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество осмотрено Покупателем в натуре, претензий к его техническому, физическому состоянию нет.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек). В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ НДС не облагаются операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

2.2. Покупатель оплачивает цену Имущества настоящего Договора в два этапа:

2.2.1. Покупателем в качестве задатка была оплачена сумма в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2.2. По результатам торгов Покупатель безусловно оплачивает сумму в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на банковский счет должника, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

2.3. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.4. Обязательства Покупателя считаются исполненными надлежащим образом в момент зачисления суммы настоящего договора на счет должника, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.
   2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 2.2. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.2.2. 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.

4.2.3 Принять Имущество по акту приема-передачи.

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. 2.2.2. 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**

6.1. С момента подачи заявки на участие в торгах Покупатель считается ознакомившимся с имуществом, его нахождением, состоянием, комплектностью, отсутствием претензий к состоянию имущества, его расположению и прочим деталям, связанным с дальнейшим получением имущества, его эксплуатацией.

6.2 Покупатель уведомлен об особенностях приобретения имущества на торгах, осуществляемых помимо воли собственников, а также без согласия членов семьи, а также прочими обстоятельствами, связанными с приобретением имущества реализуемого на торгах по принудительной реализации имущества собственников - банкротов и осознано, добровольно принимает эти риски на себя.

6.3 Покупатель с момента подачи заявки принимает на себя риски состояния имущества, физического и юридического освобождения имущества, возможного препятствования должником и членами семьи освобождения, предоставления имущества, судебных исков третьих лиц.

6.4 Покупатель осведомлен о том, что:

6.4.1. выставленное на торги имущество реализуется в рамках дела о банкротстве.

6.4.2. проданное на торгах имущество возврату не подлежит и что Организатор торгов не несет ответственности за качество проданного имущества;

6.4.3. победитель торгов при уклонении от заключения договора купли-продажи или от уплаты итоговой цены лота утрачивает внесенный задаток;

6.4.4. Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Покупателю отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов, приостановлением передачи имущества, приостановлением регистрации перехода права собственности в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа определения, предписания, решения, либо уведомления об отмене решения суда, а также иных оснований, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств.

6.6. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном законодательсвом РФ порядке.

* 1. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. 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** |
| **Керимов Бахруз Керим оглы**  (ИНН 645005180118, СНИЛС 120-995-203 52)  **в лице финансового управляющего Шепель Натальи Анатольевны**  Телефон: 8(963)098-95-28,  Электронная почта: [shepel.natalya@mail.ru](mailto:shepel.natalya@mail.ru)  р/с 40817810550202590045 в Филиале «Центральный» ПАО «Совкомбанк» г. Бердск, БИК 045004763,  к/с 30101810150040000763  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шепель Н.А./** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ФИО |