**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Российская Федерация, г. Нальчик « » 2022 г.

Финансовый управляющий Григорян Романа Робертовича (03.05.1961 г.р., уроженец г.Тбилиси Грузинской ССР, ИНН/СНИЛС 263000756999/011-974-581-51, зарегистрирован :КБР, г. Нальчик, ул. Московская, 8, кв. 36) Мартынова Светлана Анатольевна ( данные паспорта, ИНН 071305856811) действующая на основании решения арбитражного суда КБР от 17.09.2019г. по делу №А20-3842/2019, именуемая в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»** с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны»,

на основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_ про продаже имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** 
   1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить определенную договором цену за имущество должника, в том числе:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Продавец гарантирует, что на дату заключения договора имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора никому не отчуждено, не передано в аренду или безвозмездное пользование, в споре не состоит, в качестве вкладов не внесено. Данное имущество обременено, заключен договор залога недвижимости (ипотеки) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. между АО «Россельхозбанк» (Залогодержатель) и Григорян Романом Робертовичем (Залогодатель). «Покупатель» уведомлен о том, что продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**
   1. **«Продавец» обязан:**
      1. Передать «Покупателю» по акту приема – передачи (далее – Акт) в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение 5 (пяти) дней после полной его оплаты в порядке, предусмотренном п.3.1 настоящего договора.
      2. Передать «Покупателю» документы, подтверждающие права на имущество, в день подписания Акта и нести полную ответственность за их достоверность.
      3. Обеспечить явку своего представителя либо оформить «Покупателю» доверенность с правом представления интересов «Продавца» в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на Объект, (далее – орган регистрации прав) для внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации перехода права собственности на имущество.
   2. **«Продавец» вправе:**
      1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения "Покупателем" обязательства по оплате за приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.
   3. **«Покупатель» обязан:**
      1. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
      2. Принять от Продавца по Акту Объект и документы, подтверждающие права на него, в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного п. 2.1.1 договора.
   4. «Продавец» считается исполнившим свои обязанности по передаче имущества в собственность «Покупателю» после его фактической передачи.
   5. «Покупатель» считается исполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого имущества с момента передачи «Продавцу» (перечисления денежных средств на указанный «Продавцом» банковский счет) суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора.
   6. В случае нарушения «Покупателем» сроков оплаты по настоящему Договору, по истечении трех дней после срока, указанного в п. 3.2 настоящего договора «Продавец» освобождается от обязательств перед «Покупателем» и договор считается расторгнутым в связи с существенным нарушением обязательств сторон. Стороны договорились, что неоплата денежных средств, в том числе частичная, в сроки и сумме, указанные в п. 3.2 считается отказом «Покупателя» от исполнения обязательств по оплате имущества. Оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.
   7. В случае нарушения «Покупателем» сроков оплаты по настоящему договору и при не расторжении данного договора в соответствии с п. 2.7 "Покупатель" обязан оплатить пени в размере 0,2 % от общей суммы договора, указанной в п. 3.1 за каждый день просрочки.
   8. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.
3. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_ коп.

Цена установлена согласно Протоколу о результатах проведения торгов № \_\_\_\_ по продаже имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В цену имущества включена сумма задатка, внесенная Покупателем Организатору торгов, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

* 1. Покупатель производит оплату стоимости имущества путем перечисления денежных средств за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (НДС не облагается), на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 7 настоящего договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.
  2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации. Государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности на продаваемое имущество оплачивает Покупатель.

1. **ГАРАНТИИ СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ СДЕЛКИ**
   1. Риск случайной гибели имущества переходит к «Покупателю» с момента передачи объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора по Акту в соответствии с п. 2.1.1 договора.
   2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами всех обязательств по нему.
2. **СПОРЫ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Споры, возникающие в рамках настоящего договора, разрешаются путем переговоров.
   2. В случае если соглашение не достигнуто, споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только в письменной форме.
   2. В случае изменения расчетных и иных реквизитов, а так же адресов, Стороны обязаны уведомить друг друга о них в течение 2-х банковских дней с момента таких изменений.
   3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок действия договора и его отдельных положений увеличивается на срок действия таких обстоятельств, с учетом обязательного соблюдения сторонами законодательно установленных условий действия в таких обстоятельствах.
   4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из сторон и регистрирующему органу.
4. **АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Финансовый управляющий** Григорян Романа Робертовича **Мартынова С.А.,** ИНН 071305856811,  Тел.+7988 720 75 13, smartynova@list.ru  Банковские реквизиты: Получатель Григорян Роман Робертович  Банк: расчетный счет № 40817810544000023915 в КБ РФ АО "Россельхозбанк" г. Нальчик, ИНН 263000756999, БИК 048327710, к/с 30101810100000000710.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**С.А. Мартынова** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО покупателя** |