**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024

Финансовый управляющий **Гамзатовой Хайрат Магомедовны** (род. 27.10.1981 в пос. Шамхал Кировского района г. Махачкалы ИНН 056002923222, СНИЛС 107-938-402 72, зарегистр.: г. Махачкала, пос. Шамхал, ул. Батырая, д. 1-А) Абдуллаев Муслим Гаджиомарович, именуемый в дальнейшем **«Организатор торгов»**, действующий на основании решения Арбитражного Суда Республики Дагестан от «09» октября 2023 года по делу №А15-730/2023, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Заявитель», 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): земельный участок с кадастровым номером 05:40:000046:5466, площадью 600 кв.м., местоположение «Республика Дагестан, Кумторкалинский район, с. Коркмаскала, СНТ "Коркмаскала-3", ул. Гаджакаева,140».
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.04.2022 сделана запись регистрации №05:50:000046:5466-05/184/2022-9

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека в силу закона.

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, состоявшихся 06.11.2024 на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» по адресу сети Интернет:https://nistp.ru/bankrot/lc\_org.php.

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.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

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 недвижимости.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет 368 000,00 (триста шестьдесят восемь тысяч) руб. 0 коп.
   2. 3.2. Задаток в сумме 36 800 руб. 0 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 331 200 руб. 0 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный 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 5 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 недвижимости.

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.

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 рассматривает Арбитражный Суд Республики Дагестан.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Гамзатова Хайрат Магомедовна  Место рождения: пос. Шамхал Кировского района г. Махачкалы  Паспорт серия 82 03 567382, выдан Шамхальское ПОМ ОВД Кировского района гор. Махачкалы,  выдан: 31.07.2003  Адрес регистрации: РД, г. Махачкала, пос. Шамхал, ул. Батырая, д. 1-А  **Реквизиты специального счета:**  ФИО владельца счета: Гамзатова Хайрат Магомедовна  Банк получателя: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»  Адрес Банка-получателя: 633011, РФ, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, 11  Расчетный счет: № 40817810450181860718  Корр. счет: 30101810150040000763  БИК банка: 045004763  ИНН банка: 4401116480  ОГРН: 1144400000425 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Абдуллаев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Финансовый управляющий **Гамзатовой Хайрат Магомедовны** (род. 27.10.1981 в пос. Шамхал Кировского района г. Махачкалы ИНН 056002923222, СНИЛС 107-938-402 72, зарегистр.: г. Махачкала, пос. Шамхал, ул. Батырая, д. 1-А) Абдуллаев Муслим Гаджиомарович, именуемый в дальнейшем **«Организатор торгов»**, действующий на основании решения Арбитражного Суда Республики Дагестан от «09» октября 2023 года по делу №А15-730/2023, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор 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): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Гамзатова Хайрат Магомедовна  Место рождения: пос. Шамхал Кировского района г. Махачкалы  Паспорт серия 82 03 567382, выдан Шамхальское ПОМ ОВД Кировского района гор. Махачкалы,  выдан: 31.07.2003  Адрес регистрации: РД, г. Махачкала, пос. Шамхал, ул. Батырая, д. 1-А  **Реквизиты специального счета:**  ФИО владельца счета: Гамзатова Хайрат Магомедовна  Банк получателя: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»  Адрес Банка-получателя: 633011, РФ, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, 11  Расчетный счет: № 40817810450181860718  Корр. счет: 30101810150040000763  БИК банка: 045004763  ИНН банка: 4401116480  ОГРН: 1144400000425 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Абдуллаев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |