Договор № \_\_

**купли – продажи имущества**

г. Москва « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Финансовый управляющий Барбарича Андрея Константиновича** (ИНН: 692400008989, дата рождения: 29.07.1968, место рождения: п. Москальво, Охинского р-на Сахалинской обл., дата смерти: 01.08.2021, адрес регистрации на дату смерти: г. Белгород, ул. Н. Островского, д.18А, кв.24) **Рыбалкин Владимир Евгеньевич** (ИНН: 501902888051, СНИЛС: 134-202-441-01, адрес: 111675, г. Москва, а/я 3), действующий на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 13.07.2023 по делу №А08-5388/2023, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать принадлежащее ему на праве собственности Имущество в собственность Покупателю на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить его стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором:

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование, идентифицирующие признаки |
| 1 | Земельный участок: №31:16:0108002:151 (Белгородская область, г. Белгород, пер. 5-й Заводской, 11, общая площадь 888 кв.м.) |

1.2. Состояние Имущества известно Покупателю, претензий к качеству и состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет. Датой передачи Имущества считается дата подписания Сторонами Акта приема - передачи. Право собственности на Имущество Продавца, представляющее собой недвижимое имущество, переходит к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности на имущество, но не ранее полной оплаты цены Имущества в соответствии с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Все риски, связанные с разрушением, потерей, кражей, преждевременным износом, порчей и повреждением Имущества Покупатель принимает на себя с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи.

1. **Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имущества;

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. оплатить приобретаемое Имущество в порядке, определенном пунктом 3 настоящего Договора;

2.2.2 принять Имущество в момент его передачи по Акту приема-передачи, подписываемому сторонами;

2.2.3. нести расходы по заключению настоящего Договора и регистрации права собственности;

2.2.4. нести все расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и обслуживанием (охрана и др.) Имущества, с момента подписания Акта приема-передачи.

1. **Цена и условия оплаты**

3.1. Стоимость предмета Договора, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, Стороны определяют в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Далее - Цена Имущества).

3.2. Указанная в п.3.1 Договора цена Имущества установлена на торгах по продаже имущества должника и протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ результатов торгов по продаже имущества. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Покупатель оплачивает Продавцу Цену Имущества, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, за минусом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (перечисленного для участия в торгах), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Покупатель обязуется оплатить цену Имущества, указанную в п.3.3 настоящего Договора, в полном объеме не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в реквизитах настоящего Договора (раздел 7).

3.5. Днем получения оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

3.6. В случае, если Покупателем в течение установленного в п. 3.4 Договора срока не была произведена оплата Имущества в полном объёме, Продавец имеет право направить Покупателю уведомление об отказе от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке и его расторжении в соответствии со ст. 450.1. ГК РФ. По истечении 7 (Семи) календарных дней с момента направления указанного уведомления посредством почтового отправления с описью вложения договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток.

3.7. Передача Имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты Имущества в течение 7 (Семи) рабочих дней после полной оплаты. Передача Имущества от Продавца к Покупателю оформляется передаточным актом.

1. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае, если Покупатель нарушит условия платежей по настоящему Договору, в том числе: нарушит сроки оплаты или без согласования с Продавцом изменит сумму платежа, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

1. **Порядок разрешения споров**

5.1. В случае возникновения споров по вопросам исполнения настоящего Договора, стороны примут все меры по разрешению их путем переговоров между собой.

5.2. Споры, по которым Стороны не достигнут договоренности, будут разрешаться в суде согласно действующему законодательству Российской Федерации.

1. **Срок действия договора и прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Обмен сообщениями должен осуществляться Сторонами посредством курьерской, почтовой связи, иными способами, позволяющими достоверно установить, что сообщение исходит от Стороны по Договору. Сообщение считается переданным надлежащим образом и полученным адресатом (за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором):

а) в момент вручения адресату, если оно направлено с нарочным;

б) по истечении 10 (Десяти) календарных дней со дня сдачи его в организацию связи, если оно направлено адресату заказным почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении или телеграфом;

в) на следующий рабочий день после передачи сообщения иным способом в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного на то согласия другой Стороны.
  2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Финансовый управляющий Барбарича Андрея Константиновича Рыбалкин Владимир Евгеньевич** |  |
| ИНН 692400008989  место рождения: п. Москальво, Охинского р-на Сахалинской обл.,  дата смерти: 01.08.2021,  адрес регистрации на дату смерти: г. Белгород, ул. Н. Островского, д.18А, кв.24  р/с 40817810350170618097 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  к/сч 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН 4401116480, КПП 544543001  ОГРН 1144400000425  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Е. Рыбалкин / | ИНН 5312004698  КПП 531201001  ОГРН 1135332000517  БИК  К/с  Р/с  Филиал  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/** |

**АКТ   
приема-передачи**

**к Договору № \_ купли – продажи имущества**

г. Москва « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Финансовый управляющий Зуевой Яны Алексеевны** (дата рождения: 14.07.1977; ИНН: 312305572843, место рождения: город Белгород, адрес регистрации: 308009, город Белгород, ул. Попова, д. 35, кв. 34) **Рыбалкин Владимир Евгеньевич (**ИНН: 501902888051, СНИЛС: 134-202-441-01, адрес: 111675, г. Москва, а/я 3), действующий на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 17.01.2024 по делу №А08-7615/2023, **именуемый в дальнейшем «Продавец»,** с одной стороны, **и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель»,** с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ купли-продажи имущества (далее – Договор), Продавец передал, а Покупатель принял имущество (в соответствии с Договором):

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование, идентифицирующие признаки |
| 1 | Земельный участок: №31:17:1302004:26 (Белгородская обл., рн Шебекинский, с/о Краснополянский, с. Заводцы, ул. Садовая, дом 5; Площадь 1000) |

2. Купля-продажа осуществлена в соответствии с требованиями Договора. Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества на дату его передачи от Продавца к Покупателю в соответствии с настоящим Актом. Денежные средства перечислены Продавцу Покупателем в полном объеме. Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, претензий к качеству и состоянию передаваемого Имущества, Покупатель не имеет. Документация, связанная с Имуществом, Покупателем получена.

3. Продавец не имеет претензий к Покупателю по оплате Имущества.

4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой и являющихся неотъемлемой частью Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Финансовый управляющий Зуевой Яны Алексеевны Рыбалкин Владимир Евгеньевич** |  |
| Адрес: 308009, город Белгород, ул. Попова, д. 35, кв. 34  ИНН 312305572843  р/с 40817810050177361139 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  к/сч 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН 4401116480, КПП 544543001  ОГРН 1144400000425  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Е. Рыбалкин / | ИНН 5312004698  КПП 531201001  ОГРН 1135332000517  БИК  К/с  Р/с  Филиал  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/** |