**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Краснодар «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Асатрян Арменуи Васпураковна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Твердова Андрея Николаевича (ИНН 231200742670, СНИЛС 123-707-311-27) член Союз «СРО АУ «Стратегия» - Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия» (ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 14.12.2023 г. по делу № А53-10193/2023, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «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): Жилой дом кадастровый номер 61:25:0201022:381 и земельный участок кадастровый номер 61:25:0201022:378, расположенные по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Крым, ул. Пролетарская, 3-а.
   2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ПАО «Сбербанк».

1.3. 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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_, размещенной на сайте в сети Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Права и 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.

2.2. 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.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме ( ) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ 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**
   1. Имущество находится по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Крым, ул. Пролетарская, 3-а, и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания 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 недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.
  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** |
| Асатрян Арменуи Васпураковна  дата рождения: 17.11.1973 г.р.  место рождения: г. Алаверди Армянской ССР  ИНН: 612204370045  регистрация по месту жительства: Ростовская область, с. Чалтырь, ул. Шагиняна, д. 28А  Банковские реквизиты:  Счет получателя: 40817810250174737100  Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК)  Корр./счет банка: 30101810150040000763  БИК банка: 045004763  ИНН банка: 4401116480  Получатель: Асатрян Арменуи Васпураковна |  |
| Финансовый управляющий Асатрян Арменуи Васпураковна  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Твердов А.Н.  (подпись) М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. |

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

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

Асатрян Арменуи Васпураковна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Твердова Андрея Николаевича (ИНН 231200742670, СНИЛС 123-707-311-27) член Союз «СРО АУ «Стратегия» - Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия» (ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 14.12.2023 г. по делу № А53-10193/2023, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «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): Жилой дом кадастровый номер 61:25:0201022:381 и земельный участок кадастровый номер 61:25:0201022:378, расположенные по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Крым, ул. Пролетарская, 3-а.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Асатрян Арменуи Васпураковна  дата рождения: 17.11.1973 г.р.  место рождения: г. Алаверди Армянской ССР  ИНН: 612204370045  регистрация по месту жительства: Ростовская область, с. Чалтырь, ул. Шагиняна, д. 28А  Банковские реквизиты:  Счет получателя: 40817810250174737100  Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК)  Корр./счет банка: 30101810150040000763  БИК банка: 045004763  ИНН банка: 4401116480  Получатель: Асатрян Арменуи Васпураковна |  |
| Финансовый управляющий Асатрян Арменуи Васпураковны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Твердов А.Н.  (подпись) М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. |