

**ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____**

г. Омск

_____ 2025 г.

Гражданин РФ Шаханин Александр Викторович в лице Финансового управляющего Костяковой Натальи Владимировны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 01.10.2019 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А46-13715/2019, Определения Арбитражного суда Омской области от 05.04.2022 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А46-13715/2019,

Гражданка РФ Шаханина Галина Юрьевна, действующая на основании паспорта

_____,
именуемые далее "*Продавцы*", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____,
именуемый далее "*Покупатель*", с другой стороны,

на основании протокола о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества № _____ от _____ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. *Продавцы* передают, а *Покупатель* приобретает в собственность следующее имущество:

- Здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м..

- Земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, площадь 1 099,00 кв.м., кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1.

1.2. Все соответствующие расходы по содержанию, эксплуатации и использованию имущества несет *Покупатель*. Все вопросы, связанные с содержанием, эксплуатацией и использованием имущества, решаются *Покупателем* самостоятельно.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, принадлежит *Продавцам* на праве собственности.

2. Цена договора

2.1. Общая стоимость имущества составляет _____ (_____), 00 рублей.
(НДС не облагается).

2.2. Задаток в сумме _____ (_____), 00 рублей, перечисленный на счет оператора электронной площадки № ____ от _____ г., засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка *Покупатель* обязан уплатить _____ (_____) рублей __ коп.

3. Условия платежа

3.1. Оплата по настоящему договору производится единовременно не позднее 30-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счета *Продавцов*. Зачет, как исполнение обязательств *Покупателя* по настоящему договору не допускается.

3.3. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть произведена в следующем порядке: при заключении договора купли-продажи оплачивается аванс в размере 4 400 000,00 руб. на счет Шаханина Александра Викторовича, по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, получатель Шаханин Александр Викторович. Окончательный расчет осуществляется покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, после приобретения замещающего жилья. Оплата по договору купли-продажи имущества должна быть произведена следующим образом: 1/2 часть денежных средств (с учетом задатка и аванса) уплачивается покупателем по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, получатель Шаханин Александр Викторович; 1/2 часть денежных средств уплачивается покупателем Шаханиной Галине Юрьевне любым, не запрещенным законом способом. В случае неприобретения/невозможности приобретения на имя должника (в собственность должника) замещающего жилья, расположенного на территории г. Омска, общей площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000,00 руб. в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества, договор купли-продажи подлежит расторжению, денежные средства,

оплаченные покупателем по договору купли-продажи имущества, подлежат возврату в полном объеме.

4. Права и обязанности сторон

- 4.1. Все имущество, приобретаемое по настоящему договору, *Покупателем* до момента подписания договора осмотрено. Все недостатки *Покупателю* известны и учтены сторонами при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего договора свидетельствует об отсутствии у *Покупателя* претензий к *Продавцу* по передаваемому имуществу.
- 4.2. Право собственности *Покупателя* на приобретаемое по настоящему договору имущество возникает после полной оплаты суммы договора и государственной регистрации (в случае необходимости такой регистрации). Расходы по государственной регистрации (в случае необходимости такой регистрации) несет *Покупатель*
- 4.3. Имущество передается *Покупателю* после полной оплаты цены договора по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается сторонами не позднее чем через 5 дней после оплаты цены договора в полном объеме.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неоплаты, неполной либо несвоевременной оплаты в течение сроков, указанных в п. 3.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым. При этом внесенная сумма задатка *Покупателю* не возвращается.
- 5.2. В случае отказа от подписания акта приема-передачи в сроки указанные в п. 4.3. настоящего договора виновная сторона уплачивает пени в размере 0,1 процента от цены договора за каждый день просрочки.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

7. Порядок изменения и дополнения договора

- 7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 7.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

8. Прочие условия

- 8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.
- 8.3. Действие настоящего договора прекращается после полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавцы:

ФИО	Шаханин Александр Викторович
Адрес	644074, г. Омск, ул. 3-я Садовая, д. 3
ИНН	550201067360
р/с	42307810645000443438
открытый в	Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК
к/с	30101810900000000673
БИК	045209673

Финансовый управляющий
Костякова Н.В.

_____/ Н.В. Костякова/

М.П.

ФИО

Адрес

ИНН

р/с

открытый в

к/с

БИК

Шаханина Галина Юрьевна

644074, г. Омск, ул. 3-я Садовая, д. 3

_____/Шаханина Г.Ю./

Покупатель:

Наименование

Адрес

ИНН/ЕГРНИП

р/с

открытый в

к/с

БИК

Паспорт

Тел.факс/ e-mail

_____/_____ /

М.П.