**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

*ДАТА г. г. Москва*

Финансовый управляющий гражданина **Габченко Валерия Николаевича** (дата рождения: 26.02.1964, место рождения: гор.Щучинск Кокчетавской обл. Казахстан, ИНН 761901230746, адрес регистрации: Ярославская область, г.Мышкин, ул.Энергетиков, д.28)., Аветисян Владимир Рубенович (ИНН 071302625213), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2023 г. по делу № А82-4948/2022, c одной стороны, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** и

**«Покупатель» – гражданин** с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», по результатам проведения торгов посредством публичного предложения, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (Далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, являющееся предметом (лотом № ) торгов в форме публичного предложения, в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «МИТРА» (https://bankrot.viomitra.ru/)
   2. В соответствии с п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализация имущества гражданина производится по установленным ст. 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество:

*- Земельный участок кадастровый номер 36:22:0100045:43 Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Воронежская область, р-н Петропавловский, с Петропавловка,* ул *Гагарина, 7, площадь 1151 +/- 24*

1.3 Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него цену, предусмотренную настоящим договором.

1.4. Имущество не обременено залогом.

1.5. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается следующими правоустанавливающими документами:

1.6. Согласно п. 1 ст. 126 ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002 с даты признания принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и об открытии процедуры реализации имущества гражданина снимаются все ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения (обременения). Основанием для снятия ареста, ограничений является решение суда о ведение реализации в отношения гражданина.

**2.ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1.Установленная Сторонами цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_ **(НДС не облагается)**

**2.2.** В цену имущества, указанную в п. 2.1. настоящего договора, включена сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечисленного на счет Продавца платежным поручением

**2.3.** Окончательная оплата, за вычетом суммы задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_ производится в течение тридцати дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет по следующим реквизитам:

*Получатель: Габченко Валерий Николаевич*

*Р/с: 40817810550171047755*

*ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"*

*633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,*

*БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06*

*БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425*

*Корр/счет 30101810150040000763*

*КПП 544543001*

назначение платежа: «Оплата по Договору купли-продажи за имущество *Габченко Валерия Николаевича* (№ торгов, № лота)

**2.4.** Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в торгах по реализации имущества зачисляется в цену предмета договора. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора не произведет его оплату в срок, установленный п. 2.3 настоящего Договора.

**2.5**. Покупатель несёт все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на имущество, указанное в п. 1.1 к настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством РФ.

**2.6.** В случае неисполнения Покупателем п. 2.4. – 2.5. настоящего договора, договор считается автоматически расторгнутым, сумма задатка не возвращается.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения принятых сторонами обязательств.

3.2. В случае неисполнения Покупателем п. 2.3. настоящего договора, договор считается расторгнутым, сумма задатка не возвращается.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан в 15-ти (пятнадцати) дневный срок с даты подписания Договора купли-продажи, передать Покупателю указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество по акту приёма-передачи, в случае исполнения Покупателем пункта 2.3 настоящего Договора. По согласованию сторон может быть предусмотрено иное оформление приема-передачи имущества.

4.2. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п.1.1, возникает у Покупателя с момента наступления одновременно следующих событий:

5.1.1. с момента подписания Акта приема-передачи имущества от Продавца к Покупателю,

5.1.2. с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность имущество, являющееся предметом настоящего договора.

6.1.2. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имущества.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить приобретаемое имущество в полном объеме путём безналичного перечисления денежных средств на счет указанный в Договоре расчетный счет в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. 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.

7.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 20 % стоимости имущества.

7.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

7.5. Во всём, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8. СПОРЫ**

8.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Суде по месту нахождения финансового управляющего в порядке, установленном Федеральным законодательством.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.3. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

9.4. Настоящий договор удостоверен нотариусом, расходы на нотариальное удостоверение договора и нотариальное удостоверение Оферты в соответствии со ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» несет покупатель.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Продавец:**

**Финансовый управляющий Габченко Валерия Николаевича** (дата рождения: 26.02.1964, место рождения: гор.Щучинск Кокчетавской обл. Казахстан, ИНН 761901230746, адрес регистрации: Ярославская область, г.Мышкин, ул.Энергетиков, д.28).) **Аветисян Владимир Рубенович** (ИНН 071302625213) действующего на основании Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2023 г. по делу № А82-4948/2022

Адрес: 109044, г. Москва, а/я 36

Банковские реквизиты:

*Получатель: Габченко Валерий Николаевич*

*Р/с: 40817810550171047755*

*ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"*

*633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,*

*БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06*

*БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425*

*Корр/счет 30101810150040000763*

*КПП 544543001*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**