**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Троицкое | \_\_\_-\_\_\_-202\_\_\_г. |

**Продавец:** Бадмаев Николай Асляевич (дата рождения: 20.01.1967 г., место рождения: поселок Барун Юстинского района Калмыцкой АССР, СНИЛС 006-781-366-54, ИНН 080600201655, регистрация по месту жительства: 359180, Республика Калмыкия, Целинный район, с. Троицкое, ул. Э.Деликова, д.43) в лице финансового управляющего: Зубченко Тарас Владимирович, действует на основании решения Арбитражного суда Республики Калмыкия от 23.04.2021г. по делу №А22-757/2021, с одной стороны, и

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | 1. Жилой дом общей площадью 39.40 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:103.  2. Земельный участок общей площадью 1385.00 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:36.  3. Нежилое помещение (сарай) общей площадью 12.40 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:212.  4. Нежилое помещение (сарай) общей площадью 15.40 кв.м, расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:210.  5. Нежилое помещение (сарай) общей площадью 10.30 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:211. |

* 1. Имущество принадлежит супруге Должника на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02-11-2017 г. сделана запись регистрации № 08:09:310109:103-08/015/2017-2.2; 08:09:310109:36-08/015/2017-2; 08:09:310109:212-08/015/2017-3; 08:09:310109:210-08/015/2017-3; 08:09:310109:211-08/015/2017-3.
  2. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

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.

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.

2.2. 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 передаваемое 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая оплату услуг нотариуса.

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

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

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ 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 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 15 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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.

4.4. Все расходы по регистрации перехода права собственности на имущество, включая оплату госпошлин и расходов на первичную регистрацию права собственности несет Покупатель.

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 подлежат рассмотрению в *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Бадмаев Николай Асляевич  Дата рождения: 20.01.1967 Место рождения: поселок Барун Юстинского района Калмыцкой АССР  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 359180, Республика Калмыкия, Целинный район, с. Троицкое, ул. Э.Деликова, д.43  СНИЛС: 006-781-366-54  ИНН: 080600201655  Банковские реквизиты:  БАНК: ПАО «Совкомбанк»  ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»  Реквизиты филиала:  БИК: 045004763  ИНН: 4401116480  КПП : 544543001  Корсчет: 30101810150040000763  Счет Получателя: 40817810350137607795  Получатель: БАДМАЕВ НИКОЛАЙ АСЛЯЕВИЧ |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зубченко Тарас Владимирович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Троицкое | \_\_\_-\_\_\_-202\_\_\_г. |

**Продавец:** Бадмаев Николай Асляевич (дата рождения: 20.01.1967 г., место рождения: поселок Барун Юстинского района Калмыцкой АССР, СНИЛС 006-781-366-54, ИНН 080600201655, регистрация по месту жительства: 359180, Республика Калмыкия, Целинный район, с. Троицкое, ул. Э.Деликова, д.43) в лице финансового управляющего: Зубченко Тарас Владимирович, действует на основании решения Арбитражного суда Республики Калмыкия от 23.04.2021г. по делу №А22-757/2021, с одной стороны, и

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_-\_\_\_-202\_\_\_г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | 1. Жилой дом общей площадью 39.40 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:103. Номер государственной регистрации: 08:09:310109:103-08/015/2017-2.  2. Земельный участок общей площадью 1385.00 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:36. Номер государственной регистрации: 08:09:310109:36-08/015/2017-2.  3. Нежилое помещение (сарай) общей площадью 12.40 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:212. Номер государственной регистрации: 08:09:310109:212-08/015/2017-3.  4. Нежилое помещение (сарай) общей площадью 15.40 кв.м, расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:210. Номер государственной регистрации: 08:09:310109:210-08/015/2017-3.  5. Нежилое помещение (сарай) общей площадью 10.30 кв.м., расположенный по адресу: 359180, Республика Калмыкия, с. Троицкое, ул. Каменная, д. 3. Кадастровый номер: 08:09:310109:211. Номер государственной регистрации: 08:09:310109:211-08/015/2017-3.  Имущество принадлежит Должнику на праве совместной собственности супругов. |

1. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Бадмаев Николай Асляевич  Дата рождения: 20.01.1967 Место рождения: поселок Барун Юстинского района Калмыцкой АССР  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 359180, Республика Калмыкия, Целинный район, с. Троицкое, ул. Э.Деликова, д.43  СНИЛС: 006-781-366-54  ИНН: 080600201655 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зубченко Тарас Владимирович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |