**ДОГОВОР №**

**купли-продажи**

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

Морозова Любовь Владимировна (д.р./м.р.: 15.02.1955, г. Южно-Курильск, Сахалинской обл., СНИЛС 076182355 75, ИНН 650101171642, адрес: 693021, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Пионерская, д. 45А, кв. 17) в лице финансового управляющего Пуртова Никиты Сергеевича (ИНН 121525706227, СНИЛС 150877392 88) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), действующий на основании определения Арбитражного суда Сахалинской области от 30.01.2024 г. по делу № А59-2437/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему договору по результатам электронных торгов Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество должника (далее – «Имущество»):

**Лот №1:**

**Земельный участок и нежилое здание, с кадастровыми номерами:**

**31:15:0502010:39, 31:15:0502010:118 площадью 450 и 12 кв.м., расположенные по адресу**

**Белгородская область, р-н Белгородский, ур. Ерик, садоводческое товарищество**

**"Сокол", ул. Горная, 263**

1.2. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект никому не отчужден, не передан в аренду или безвозмездное пользование.

1.3 Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 г. N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" в случае возбуждения дела о банкротстве" (далее - Постановление N 59), с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.

При этом открытие конкурсного производства, несмотря на снятие, в связи с этим арестов и иных ограничений, препятствует переходу прав на имущество должника по основаниям, возникшим ранее даты признания должника банкротом, без содействия конкурсного управляющего как лица, осуществляющего полномочия руководителя должника.

Пунктом 14 Постановления N 59 уточнено, что норма абзаца девятого пункта 1 статьи 126 Федерального закона N 127-ФЗ распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

1.4. В случае наличия обременений/ограничений на Имуществе на момент заключения Договора, обязанность по снятию/отмене наложенных ограничений/обременений возлагается на Покупателя.

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

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, установлена на основании Протокола № от г. и составляет () рублей 00 коп.

2.2. Задаток в сумме () рубля 00 копеек, внесенный Покупателем Продавцу до подписания настоящего Договора, засчитывается в счет оплаты Имущества, приобретенного Покупателем у Продавца на условиях настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, в размере () , Покупатель обязан уплатить Продавцу в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора по реквизитам:

 Получатель: Морозова Любовь Владимировна: р/с: 40817810050159301900, открытый в Филиале "Центральный" ПАО "Совкомбанк", Новосибирская область, г. Бердск, к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763.

2.4. В случае неоплаты Имущества (полностью или в части) в срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 2.2 Договора задатка.

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества.**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после полной оплаты Имущества.

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3 срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

**4. Переход права собственности на Имущество.**

4.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента передачи Имущества по акту приема–передачи.

4.2. Покупатель обязуется нести расходы по содержанию Имущества с момента его принятия по акту приема–передачи, а также иные расходы, возникающие в связи со сменой собственника Имущества.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и срок, указанный в п. 2.3 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 прекращении действия настоящего Договора.

При этом настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

**6. Прочие условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие в случае:

- ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств;

- расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

- возникновения иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 2 экземпляра – для Покупателя.

**8. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Претендент** |
| Финансовый управляющий Пуртов Н. С.Должник: Морозова Любовь Владимировна (д.р./м.р.: 15.02.1955, г. Южно-Курильск, Сахалинской обл., СНИЛС 076182355 75, ИНН 650101171642, адрес: 693021, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Пионерская, д. 45А, кв. 17)Получатель: Морозова Любовь Владимировна: р/с: 40817810050159301900, открытый в Филиале "Центральный" ПАО "Совкомбанк", Новосибирская область, г. Бердск, к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Пуртов Н. С. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  |