**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ**

г. Самара «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Якимчук Николай Александрович, в лице финансового управляющего Зуевой Елены Дмитриевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 12.02.2024г. по делу № А55-41002/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем именуемый «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», вместе действующие на основании Протокола № \_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества Якимчук Николая Александровича (далее «Электронные торги») от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- Жилой дом, площадью 91,5 кв. м, с кадастровым номером 63:22:1104005:95 и земельный участок, общей площадью 1060 +/- 11.4 кв. м, с кадастровым номером 63:22:1104005:34, расположенные по адресу: Самарская область, м. р-н Кинельский, с. п. Красносамарское, с. Красносамарское, ул. Базарная, д. 21 .

1.2. Указанное в п. 1 имущество , принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи 26.07.2022г. (Далее - Недвижимое имущество)

1.3. Продавец сообщает, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.1. имущество обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк России».

1.4. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1. **Расчеты по Договору.**

2.1 Цена продаваемого по настоящему договору Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС.

В счет оплаты цены продаваемого по настоящему договору Имущества засчитывается задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем за участие в Электронных торгах.

2.2. Указанная в п. 2.1 договора цена установлена в соответствии с результатами Электронных торгов по продаже имущества Якимчук Николая Александровича - Лот №\_\_\_, протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Все расходы и издержки, связанные с передачей Имущества по настоящему Договору, несет Покупатель.

2.4. Покупатель обязуется оплатить цену за указанное Имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в безналичной форме путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Банк получателя : Поволжский Банк ПАО Сбербанк

Кор/счет банка : 30101810200000000607

БИК банка: 043601607

ИНН банка : 7707083893

КПП банка : 631602006

ОКПО: 02750515

ОГРН:1027700132195

р/с 40817810954101423425

Получатель : Якимчук Николай Александрович, в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора сторонами.

1. **Передача Имущества.**

3.1. Передача Имущества производится и оформляется путем подписания Сторонами Акта приема – передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты согласно п.п. 2.1, 2.4 настоящего договора. Передача Имущества считается совершенной датой, указанной в Акте приема–передачи и товарной накладной.

3.2 Обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными надлежащим образом в момент подписания Сторонами Акта приема – передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.С момента передачи Имущества Покупателю переходит право собственности и соответственно риск случайной гибели или случайного повреждения данного Имущества.

3.4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Покупатель осуществляет за свой счет все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4 Ответственность Сторон**

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.4 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.

**5. Заключительные положения**

5.1. 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.

5.2. 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 Арбитражном суде Самарской области.

5.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящий Договор 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 по Самарской области.

**6. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Якимчук Николай Александрович**,  дата рождения – 16.09.1993 г.,  место рождения – г.Бугуруслан Оренбургской области, ИНН 562402061425, СНИЛС 157-430-145 52,  адрес регистрации: Самарская обл., Кинельский район, с.Красноармейское, ул.Базарная, д.21  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя : Поволжский Банк ПАО Сбербанк  Кор/счет банка : 30101810200000000607  БИК банка: 043601607  ИНН банка : 7707083893  КПП банка : 631602006  ОКПО: 02750515  ОГРН:1027700132195  р/с 40817810954101423425  Получатель : Якимчук Николай Александрович | **Покупатель:** |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Д. Зуева |  |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Самара «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Якимчук Николай Александрович, в лице финансового управляющего Зуевой Елены Дмитриевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 12.02.2024г. по делу № А55-41002/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем именуемый «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», вместе действующие на основании Протокола № \_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества Якимчук Николая Александровича (далее «Электронные торги») от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составили настоящий акт к договору купли-продажи № \_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.. о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 1.1. 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, площадью 91,5 кв. м, с кадастровым номером 63:22:1104005:95 и земельный участок, общей площадью 1060 +/- 11.4 кв. м, с кадастровым номером 63:22:1104005:34, расположенные по адресу: Самарская область, м. р-н Кинельский, с. п. Красносамарское, с. Красносамарское, ул. Базарная, д. 21.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 по Самарской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Якимчук Николай Александрович**,  дата рождения – 16.09.1993 г.,  место рождения – г.Бугуруслан Оренбургской области, ИНН 562402061425, СНИЛС 157-430-145 52,  адрес регистрации: Самарская обл., Кинельский район, с.Красноармейское, ул.Базарная, д.21  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк получателя : Поволжский Банк ПАО Сбербанк  Кор/счет банка : 30101810200000000607  БИК банка: 043601607  ИНН банка : 7707083893  КПП банка : 631602006  ОКПО: 02750515  ОГРН:1027700132195  р/с 40817810954101423425  Получатель : Якимчук Николай Александрович | **Покупатель:** |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Д. Зуева |  |