**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Киселев Сергей Викторович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ермолаева Андрея Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Смоленской области от 04.10.2024 г. по делу № А62-5418/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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): квартира, площадь 61,2 кв.м., адрес имущество: Калужская область, г. Киров, ул. К. Маркса, д.31, кв.9, кадастровый номер: 40:29:010558:68..
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2018 г г. сделана запись о регистрации № 40:29:010558:68-40/009/2018-1 .

Или

1.3. На Имущество зарегистрировано обременение права: кредитором как обеспеченное , залогом имущество , с момента реализации и оплаты залогового имущества обременение снимается залоговым кредитором согласно пункта 23 положение о торгах .

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, на электронной торговой площадке ООО «ЭТП « АРБбитЛОТ», размещенной на сайте в сети Интернет :https:// torgi.arbbitlot .ru

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.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 предаваемое 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.

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

3.1. Начальная стоимость Имущества составляет 1620 000 (один миллион шестьсот двадцать тысяч ) рублей . 00 коп каждые семь дней на этапе торгов цена понижается .

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора ,сумму цены предложения этапа торгов . Оплата производится на расчетный 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 10 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.

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 Арбитражном суде Смоленской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Киселев Сергей Викторович  дата рождения: 13.09.1979  место рождения: г. Киров Калужская область  СНИЛС: 068-959-960 56  ИНН 402313080841  регистрация по месту жительства: Смоленская область, г .Вязьма , ул Полины Осипенко дом 11 кв 97  Банковские реквизиты: р/с 40817810150192333369 в ПАО "СОВКОМБАНК",  к\с 30101810300000000743, БИК 043469743 |  |
| Финансовый управляющий Киселева Сергея Викторовича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Ермолаев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Киселев Сергей Викторович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ермолаева Андрея Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Смоленской области от 04.10.2024 г. по делу № А62-5418/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): квартира, площадь 61,2 кв.м., адрес (местонахождение): Калужская область, г. Киров, ул. К. Маркса, д.31, кв.9, кадастровый номер: 40:29:010558:68..
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество , залоговый кредитор Морозов Сергей Викторович обязуется снять обременение на реализованную с торгов квартиру должника Киселёва Сергея Викторовича .
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области .

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Киселев Сергей Викторович  дата рождения: 13.09.1979  место рождения: г. Киров Калужская область  СНИЛС: 068-959-960 56  ИНН 402313080841  регистрация по месту жительства: Смоленская область, г .Вязьма , ул Полины Осипенко дом 11 кв 97  Банковские реквизиты: р/с 40817810150192333369 в ПАО "СОВКОМБАНК",  к\с 30101810300000000743, БИК 043469743 |  |
| Финансовый управляющий Киселева Сергея Викторовича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Ермолаев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |