**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года**

Гражданин РФ Подольский Кирилл Олегович (дата рождения: 19.08.1970 г., место рождения: гор. Таганрог Ростовской обл.; СНИЛС 049-204-211 31; ИНН 615401902047; регистрация по месту жительства: 347904, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Мало-Свердлова, 22 / 16-й Переулок, 9) в лице финансового управляющего Ермошина Дмитрия Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 13.11.2018 г. по делу № А53-26864/2018, определения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-26864-9/2018 от 03.02.2021 г. (резолютивная часть определения оглашена 25.01.2021 г.), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны и вместе именуемые **«Стороны»**, на основании Протокола торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Объект принадлежит Продавцу на праве общей совместной собственности.
  2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объекта, установленным путем его внешнего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщили Продавцы.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Продажная цена Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена по результатам торгов, состоявшихся 01.11.2022 г.

Цена данной сделки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не полежит.

* 1. Оплата производится Покупателем в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора по реквизитам, указанным в п. 9 настоящего договора.
  2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты по Договору, установленному п. 2.2. настоящего договора, Продавец имеет право на односторонний отказ от Договора, Договор считается незаключенным, а Продавец вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

1. **Передача Объекта**
   1. Имущество, являющееся Объектом по договору, передается по акту приема-передачи.
   2. Передача Объекта Продавцами и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, который составляется на территории РФ. С момента подписания передаточного акта обязанность Продавца по передаче Объекта Покупателю считается исполненной. Продавец также передает Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.
   3. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение 30 дней со дня его оплаты, но не позднее передачи договора на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.
   4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче Объекта.
2. **Переход права собственности**
   1. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на Объект с момента государственной регистрации договора.
3. **Ответственность сторон**
4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
5. **Споры**
   1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются в установленном законом порядке.
6. **Прочие условия**
   1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.
   2. Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения договора, если покупатель не произвел оплату по договору в установленные сроки; в нарушение договора отказывается принять и оплатить недвижимость. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора считается полученным, а договор прекращенным по истечении 10 дней с момента направления соответствующего уведомления.
   3. Имущество принадлежит Подольскому Кириллу Олеговичу на праве общей совместной собственности с супругой (бывшей супругой) Сайкадзе Юлией Арсеновной.
   4. Имущество находится за пределами Российской Федерации - на территории Швейцарской Конфедерации и реализовано на основании отдельного определения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-26864-19/2018 от 16.07.2022 г. (резолютивная часть оглашена 12.07.2022 г.) об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Исполнение указанного определения суда осуществляется по правилам процессуального законодательства государства, на территории которого это имущество находится, или в соответствии с международными договорами Российской Федерации с государством, на территории которого это имущество находится.
   5. Покупатель самостоятельно несет все риски, связанные с приведением в исполнение на территории Швейцарской Конфедерации сделки, заключенной по результатам настоящих торгов и регистрационными действиями в соответствующем реестре на территории Швейцарской Федерации, самостоятельно несет все связанные с этим расходы и не вправе возлагать их на финансового управляющего и/или Должника. Финансовый управляющий действует в соответствии с российским гражданским законодательством и законодательством о банкротстве и не несет ответственности за негативные для покупателя последствия, которые могут возникнуть в ходе приведения в исполнение на территории иностранного государства сделки, заключенной по результатам настоящих торгов.
7. **Форс-мажорные обстоятельства**
   1. Сторона не несет гражданско-правовой ответственности за ненадлежащее исполнение настоящего договора в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (авария, пожар, наводнение и прочие чрезвычайные ситуации), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение договора имело место вследствие наступления указанных обстоятельств.
8. **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |
| --- |
| **Продавцы:** |
| **Подольский Кирилл Олегович**  347904, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Мало-Свердлова, 22 / 16-й Переулок, 9  ИНН 615401902047, СНИЛС 049-204-211 31  Счет № 40817810242005551408 в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  К/с 30101810900000000603, БИК 042202603  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.А. Ермошин/ |
| **Покупатель:** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |