**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Екатеринбург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года

**Фелькер Евгений Александрович (дата рождения: 10.04.1981, место рождения: р.п. Оконешниково, Оконешниковского района, Омской области, СНИЛС 075-124-435 45, ИНН 552701312600, регистрация по месту жительства: 646940, Омская область, Оконешниковский район, р.п. Оконешниково, ул. Заводская, д. 17, кв. 2)**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Кропотовой Ольги Ивановны**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 07.09.2023 г. (резолютивная часть объявлена 07.09.2023) по делу № А46-10099/2023, определения Арбитражного суда Омской области от 01.10.2024 г. (резолютивная часть объявлена 17.09.2024 г.) по делу № А46-10099/2023, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее Имущество:

Нежилое помещение, площадь 107,1 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Оконешниковский, рп Оконешниково, ул Коммунистическая, дом 160, кадастровый (условный) номер: 55:19:090109:338, земельный участок, площадь 453 +/- 7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Оконешниковский, рп Оконешниково, ул Коммунистическая, дом 160, кадастровый (условный) номер: 55:19:090104:92

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года в \_\_\_ час. \_\_\_ мин. на электронной торговой площадке «РОССИЯ ОНЛАЙН», размещённой на сайте https://www.rus-on.ru/ в сети Интернет.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1 настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту приёма-передачи в срок, установленный п. 4.3 настоящего договора.

2.1.3. Предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности.

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 акт приёма-передачи.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей **00** копеек.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счёт оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей **00** копеек, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Оплата производится на расчетный счёт Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.5. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объект недвижимости (нежилое помещение) и земельный участок несет Покупатель.

1. **Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приёма-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена по акту приёма-передачи в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимости переходит к Покупателю после передачи объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счёт 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 внесённый 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.
   2. Настоящий Договор прекращает свое действие при ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств, расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.
   3. 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 соответствующем суде по месту нахождения финансового управляющего.
   4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
2. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Фелькер Евгений Александрович  ИНН  СНИЛС  паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Реквизиты для перечисления: | **Покупатель** |
| Получатель: Фелькер Евгений Александрович  Счет получателя 40817810050170931346  Наименование банка получателя:  Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск)  Корр.счет: 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН Банка 4401116480  Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи Лот № 1- имущество должника Фелькера Е.А.» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий  Фелькера Евгения Александровича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Кропотова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Екатеринбург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года

Фелькер Евгений Александрович в лице финансового управляющего Кропотовой Ольги Ивановны, действующего на основании действующего на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 07.09.2023 г. (резолютивная часть объявлена 07.09.2023) по делу № А46-10099/2023, определения Арбитражного суда Омской области от 01.10.2024 г. (резолютивная часть объявлена 17.09.2024 г.) по делу № А46-10099/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

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

Нежилое помещение, площадь 107,1 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Оконешниковский, рп Оконешниково, ул Коммунистическая, дом 160, кадастровый (условный) номер: 55:19:090109:338, земельный участок, площадь 453 +/- 7 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Оконешниковский, рп Оконешниково, ул Коммунистическая, дом 160, кадастровый (условный) номер: 55:19:090104:92.

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 трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Фелькер Евгений Александрович |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Кропотова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |