**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Краснодар

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Самоделкин Алексей Владимирович (дата рождения: 30.06.1973 г., место рождения: ст.Натухаевская Анапского района Краснодарского края, СНИЛС 127-849-677 15, ИНН 231506926307, адрес регистрации по месту жительства: 353900, Краснодарский край, Новороссийск, СНТ "Вагоноремонтник", Октябрьская , 66) и Самоделкина Юлия Михайловна (08.12.1976 г.р., место рождения гор.Хабаровск, паспорт 0322 136206, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-012, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, СНТ "Вагоноремонтник" ул. Октябрьская д.66), именуемый в дальнейшем «Продавцы», от имени которых действует финансовый управляющий Осипов Андрей Анатольевич, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 25.10.2022 г. (резолютивная часть объявлена 12.10.2022 г.) по делу № А32-27553/2021 48/88-Б, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Квартира, назначение: жилое. Площадь: общая 26.7 кв.м. Этаж: 1 кадастровый номер 23:43:0310009:216, расположена по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володарского, д. 91, кв. 7.
   2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, является совместно нажитым имуществом супругов Самоделкиных (Продавцов), принадлежит им на праве общей долевой собственности по 1/2 доли каждому, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о регистрации № 23:43:0310009:216-23/226/2025-9 от 14.07.2025г. и № 23:43:0310009:216-23/226/2025-10 от 17.07.2025 г.
   3. Продавцы гарантируют, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавцы обязаны:

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. 4.1. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

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 недвижимости.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Покупатель должен уплатить стоимость Имущества в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца Самоделкина А.В., указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Акт приема-передачи Имущества составляется в течение 3 дней с даты поступления денежных средств на счет Продавца.

4.2. Переход права собственности на Имущество от Продавцов к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

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.п. 3.1-3.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавцы вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцами 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 Краснодарского края.
  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 и подписи сторон**

|  |
| --- |
| **Продавец:**  **Самоделкин Алексей Владимирович**, дата рождения: 30.06.1973, место рождения: ст.Натухаевская Анапского района Краснодарского края, СНИЛС: 127-849-677 15  ИНН 231506926307, регистрация по месту жительства: 353900, Краснодарский край, Новороссийск, СНТ "Вагоноремонтник", Октябрьская , 66  Банковские реквизиты: р/с 40817810550161646027 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК",  к\с 30101810150040000763, БИК 045004763  **Продавец:**  **Самоделкина Юлия Михайловнна**, 08.12.1976 г.р., место рождения гор.Хабаровск, СНИЛС  060-225-465 18, паспорт 0322 136206, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-012, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, СНТ "Вагоноремонтник" ул. Октябрьская д.66  От имени продавцов финансовый управляющий Самоделкина Алексея Владимировича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО, подпись |
| Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО, подпись |