**ДОГОВОР № 1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(проект договора)**

г. Владикавказ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Финансовый управляющий Сиукаева Александра Муратовича** (22.06.1987 г.р.; место рождения: пос. Квайса Джавского р-на Юго-Осетинской АО; адрес регистрации по месту пребывания: 363100, РСО-Алания, Пригородный район, с. Камбилеевское, ул. Речная, д. 48А; ИНН 151207684882; СНИЛС 142-603-596 41) **Акоева Виктория Владимировна** (ИНН 150407873331, СНИЛС 136-415-102 28, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 362003, РСО-Алания, г. Владикавказ, а/я 88) - член Ассоциации «СГАУ» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная д. 2, оф. 2) действующий на основании Решения Арбитражного суда РСО-Алания от 27.08.2024г. (резолютивная часть объявлена 26.08.2024г.) по делу № А61-2885/2024, именуемый в дальнейшем *«Продавец»*, с одной стороны, и

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

далее именуемые *«Стороны»*, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

- квартира, общей площадью 84,5 кв.м., расположенная по адресу: РСО - Алания, г. Владикавказ, ул. Билара Кабалоева, д. 8, кв. 120, кадастровый номер: 15:09:0040903:2925.

1.2. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: залог в пользу ПАО «Сбербанк» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893; юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова д. 19) и ФГКУ Росвоенипотека (ОГРН 1067746685863, ИНН 7704602614; юридический адрес: 125284, г Москва, Хорошевский р-н, Хорошёвское шоссе, д. 38Д стр. 2).

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. в счет оплаты по настоящему договору в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора, на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель: Сиукаев Александр Муратович

Счет получателя: 40817.810.5.6034.0672251

Банк получателя: Ставропольское отделение № 5230 ПАО Сбербанк

Кор./счет банка: 30101810907020000615

БИК банка: 040702615

КПП банка: 151501001

ИНН: 7707083893

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 2 настоящего договора.

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

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 3.2. настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 2.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

* 1. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор изменяется, прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. 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.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие из данного Договора и не урегулированные путём переговоров, подлежат разрешению согласно законодательству РФ. Претензионный порядок урегулирования спора не является обязательным.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

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

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, направляются Сторонами в письменной форме.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.5. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Финансовый управляющий  **Сиукаева Александра Муратовича** (22.06.1987 г.р.; место рождения: пос. Квайса Джавского р-на Юго-Осетинской АО; адрес регистрации по месту пребывания: 363100, РСО-Алания, Пригородный район, с. Камбилеевское, ул. Речная, д. 48А; ИНН 151207684882; СНИЛС 142-603-596 41)  **Акоева Виктория Владимировна**  (ИНН 150407873331, СНИЛС 136-415-102 28, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 362003, РСО-Алания, г. Владикавказ, а/я 88) - член Ассоциации «СГАУ» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная д. 2, оф. 2)  Финансовый управляющий Сиукаева А. М.  Акоева В. В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:** |