

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«__» _____ 202_ г.

г. Пенза

Финансовый управляющий ФИО (должника) - ФИО (ФУ), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Бурятия от __.__.202_ по делу №_____, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и **ФИО** (дата рождения: __.__.__ г., место рождения: _____, паспорт гражданина РФ: серия ____ № _____, выдан: _____, дата выдачи: __.__.202_ г., код подразделения: 000-000, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес регистрации по месту жительства: _____), именуемый 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 недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

- 1.2. Имущество принадлежит на праве общей долевой собственности или (совместной) собственности следующим лицам: (либо просто на праве собственности; дата государственной регистрации: 00.00.0000 г. Номер государственной регистрации: _____):
- 1.3. Настоящий Договор заключен по результатам торгов, проведенных «__»____ 202_ года в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2022г. на электронной торговой площадке «.....», размещенной на сайте в сети ИнтернетИтоговый протокол торгов № _____ от _____.
- 1.4. Принятое ПОКУПАТЕЛЕМ имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного имущества.

2. Обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязуется:

- 2.1.1. Произвести оплату за Имущество по цене и в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора;
- 2.1.2. Принять Имущество в собственность в течение 14 календарных дней после полной оплаты стоимости Имущества;
- 2.1.3. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать переход права собственности на Имущество.

2.2. Продавец обязуется:

- 2.2.1. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, передать Покупателю в собственность имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи имущества, имущественных прав Стороны подписывают в течение 14 дней с даты полной оплаты Имущества по цене предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора.
- 2.2.2. Представить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
- 2.2.3. Принять произведенную Покупателем оплату.

3. Оплата имущества

- 3.1. Стоимость Имущества по настоящему договору составляет _____ (_____) руб. 00 коп.
- 3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. 00 коп., внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.
- 3.3. Покупатель в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего Договора, обязан перечислить денежные средства в счет оплаты стоимости Имущества в размере _____ (_____) руб. 00 коп., по следующим реквизитам: (реквизиты счета)
- 3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате за Имущество является выполнение пункта 3.2 и п. 3.3 настоящего Договора.
- 3.5. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской из банка, подтверждающей списание денежных средств с расчетного счета Покупателя, а также выпиской из банка Продавца, подтверждающей поступление денежных средств в счёт оплаты Имущества.

4. Переход права собственности на имущество

- 4.1. Переход права собственности на имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 4.2. После подписания акта приема-передачи Имущества риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.
- 4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 4.4. Все мероприятия по регистрации перехода права собственности на имущество осуществляются за счет собственных сил и средств Покупателя. В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена финансовым управляющим по независящим от него причинам, Покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риски по устранению данных обстоятельств на себя.

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.
- 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Покупателя в течении 3 (трех) рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязательства по оплате имущества.
С момента получения Покупателем от Продавца уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. Уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
- 5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в принятии Имущества. Уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
- 5.4. В предусмотренном пунктом 6.3. настоящего Договора случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. Действие договора

- 6.1. Настоящий Договор вступает Действие договора в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.2. Любые изменения и дополнения, к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Дополнительное соглашение к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.
- 6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, в следующих случаях:
 - 6.3.1. В случае отмены торгов, по результатам которых заключен настоящий Договор;
 - 6.3.2. В случае признания недействительными торгов, по результатам которых заключен настоящий Договор;
 - 6.3.3. В случае отмены судебного акта об утверждении Положения о порядке, условиях и способе реализации имущества должника;
 - 6.3.4. В случае признания недействительным решения собрания кредиторов, на котором утверждено Положение о порядке, условиях и способе реализации имущества должника;
 - 6.3.5. В случае обнаружения фактов, влияющих на предмет торгов;
 - 6.3.6. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных Разделом. 3 настоящего Договора.
- 6.4. При возникновении указанных в пункте 6.3 обстоятельств Продавец обязан письменно уведомить Покупателя о возникновении указанных обстоятельств и расторжении договора.
- 6.5. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных ч. 3 настоящего Договора, договор подлежит расторжению Продавцом в одностороннем порядке, при этом уведомление покупателя в данном случае не требуется.
- 6.6. В остальных случаях, договор может быть расторгнут только по соглашению сторон.

7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр в регистрирующие органы.
- 7.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель
<p>Финансовый управляющий ФИО ДОЛЖНИКА(дата рождения: __.__. __ г., место рождения: _____, паспорт гражданина РФ: серия ____ № _____, выдан: _____, дата выдачи: __.__.202__ г., код подразделения: 000-000, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес регистрации по месту жительства: _____),</p> <p>ФИО ФУ СРО:</p> <p>_____ ФИО ФУ</p>	<p>ФИО (дата рождения: __.__. __ г., место рождения: _____, паспорт гражданина РФ: серия ____ № _____, выдан: _____, дата выдачи: __.__.202__ г., код подразделения: 000-000, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес регистрации по месту жительства: _____)</p> <p>_____ ФИО ПОКУПАТЕЛЯ</p>

**Акт
приема-передачи земельного участка**

г. Улан-Удэ, Республика Бурятия

« ____ » года

Согласно Договору купли-продажи земельного участка № ____ от года Финансовый управляющий ФИО (должника) - ФИО (ФУ), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Бурятия от __.__.202_ по делу №_____, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и **ФИО** (дата рождения: __.__.__ г., место рождения: _____, паспорт гражданина РФ: серия ____ № _____, выдан: _____, дата выдачи: __.__.202_ г., код подразделения: 000-000, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес регистрации по месту жительства: _____), именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с настоящим актом передал Покупателю, а Покупатель принял земельный участок со следующими характеристиками:
2. Претензий у Покупателя к Продавцу по состоянию передаваемого земельного участка не имеется.
3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Продавец _____/ Жалсанов Дмитрий Викторович/ «Передал»

Покупатель _____/ «Принял»