**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ №2**

обл. Волгоградская, р-н Палласовский, территория Ромашковского сельского поселения

Дата

**Гражданка РФ Тасмухамбетова Динара Пакатовна** (паспорт: серии \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Арзамасцевой Оксаны Сергеевны ((ИНН 343520541245, СНИЛС 156-047-506 59) — член Ассоциации «Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих» (ОГРН СРО 1028600516735, ИНН СРО 8601019434 КПП СРО 860101001, место нахождения: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200, рег.номер: 16159), действующий на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 14.08.2023 г. по делу №А12-17007/2023, Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 01.10.2024г. по делу №А12-17007/2023, с одной стороны,

и **Гражданин РФ ФИО** (паспорт: серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий договор в простой письменной форме о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора купли-продажи «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» земельный участок (далее – объект недвижимости):

- Земельный участок, кадастровый номер: 34:23:000000:291. Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для производства сельскохозяйственной продукции Местоположение: обл. Волгоградская, р-н Палласовский, территория Ромашковского сельского поселения. Площадь: 26254200. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/300,

а «Покупатель» обязуется принять в собственность указанный объект недвижимости и уплатить за них определенную настоящим договором денежную сумму.

2. Цена договора.

2.1. В соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений от 22.05.2025г. на торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» по Лоту №2, цена указанного объекта недвижимости определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в размере 4 968,00 рублей, оплаченный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты объекта недвижимости.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

3. Передача объектов недвижимости.

3.1. Передача отчуждаемых объектов недвижимости «Продавцом» и принятие их «Покупателем» осуществляется путем составления и подписания передаточного акта на день подписания настоящего договора.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимости, являющихся предметом настоящего договора, переходит к «Покупателю» с момента подписания указанного выше акта приема-передачи.

4. Срок действия настоящего договора, государственная регистрация перехода права.

4.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами вытекающих из него обязательств.

4.2. «Покупатель» приобретает право собственности на указанные в разделе 1 настоящего договора объекты недвижимости, с момента внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Особые условия.

5.1. Стороны настоящего договора обязуются подать заявления о государственной регистрации перехода права собственности от «Продавца» к «Покупателю» по настоящему договору на объекты недвижимости, указанные в разделе 1 настоящего договора, в течение пятнадцати рабочих дней, после оплаты настоящего договора в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

5.2. В день подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю» по настоящему договору «Продавец» и «Покупатель» обязуются обеспечить личное присутствие, либо присутствие доверенных лиц (при наличии у них надлежащих доверенностей, удостоверенных в нотариальной форме) в территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.3. В процессе проведения государственной регистрации «Продавец» обязуется не препятствовать каким-либо образом проведению государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю», в частности, не подавать заявления о приостановлении государственной регистрации, не подавать заявления о прекращении государственной регистрации в одностороннем порядке.

5.4. Сторонами заключен настоящий договор в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Тасмухамбетовой Динары Пакатовны.

6. Прочие условия.

6.1. При подписании настоящего договора Сторонам известны следующие положения закона:

- недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если Стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ);

- возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения Стороной сведений об иных обстоятельствах (ст.ст. 179 и 181 ГК РФ);

- возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (ст.ст. 256 и 292 ГК РФ);

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие Сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ).

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет, делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Покупатель.

6.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, два других – сторонам по договору.

Текст настоящего договора сторонами прочитан и понятен.

Подписи Сторон:

**«Продавец»**:

**Гражданка РФ Тасмухамбетова Динара Пакатовна** (паспорт: серии \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Арзамасцевой Оксаны Сергеевны ((ИНН 343520541245, СНИЛС 156-047-506 59) — член Ассоциации «Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих» (ОГРН СРО 1028600516735, ИНН СРО 8601019434 КПП СРО 860101001, место нахождения: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200, рег.номер: 16159), действующий на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 14.08.2023 г. по делу №А12-17007/2023, Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 01.10.2024г. по делу №А12-17007/2023

Банковские реквизиты: Винников Валерий Анатольевич ИНН 260906172080

Получатель: Тасмухамбетова Динара Пакатовна ИНН 342303582130

счет №40817810250187040884

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арзамасцева Оксана Сергеевна

**«Покупатель»:**

Гражданин РФ ФИО (паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

подпись