**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК)**

г. Красноярск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Михайлова Елена Александровна** (29.09.1992 года рождения, уроженка гор. Тюмень, паспорт гражданина Российской Федерации 0419 458597, выдан ГУ МВД России по Красноярскому краю 15.02.2020, код подразделения 240-005, зарегистрированная по адресу: 660100, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д.45, кв.132, ИНН 723000857723, СНИЛС 161-851-573 72)в лице – **Литвиновой Оксаны Валерьевны**, члена СОАУ Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434), действующей на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 28.03.2025 (резолютивная часть решения объявлена 14.03.2025) по делу №А33-35373/2024, именуем в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, на основании протокола результатов проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.2025, составили настоящий Договор о нижеследующем:

:

**1. Предмет Договора**

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

- земельный участок, кадастровый номер 45:06:040801:161, расположенный по адресу: Курганская область, Каргапольский район, д. Жиринкова, ул. Зеленая, д.9и, площадь – 533 кв.м, дата государственной регистрации права – 05.06.2017, основание – договор купли-продажи от 25.05.2017.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.02.2025.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество в залоге у третьих лиц не находится, обременения на объекты недвижимости не зарегистрированы.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Имущества. Продавец гарантирует, что Имущество находится в состоянии, соответствующем условиям Договора. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

2.2. Покупатель обязан оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, без НДС. За вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей 00 копеек** путем перечисления на банковский счет Продавца **в течении тридцати дней с даты подписания настоящего Договора**. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Продавца:

Валюта получаемого перевода: Рубли (RUB)

Получатель: Михайлова Елена Александровна

Номер счёта: 40817810731007986096

Банк получателя: КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК

Место нахождение банка: г. Красноярск, ул. Ленина, д.126, пом.61

БИК: 040407627

Корр. счёт: 30101810800000000627

ИНН: 7707083893

КПП: 246602001

ОКПО: 02783169

ОГРН: 1027700132195

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.1 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств, как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества.

4.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную 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 п. 3.1 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.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом 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. Прочие условия**

6.1. 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;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в соответствующем суде.

**7. Заключительные положения**

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

**8. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель**  |
| **Михайлова Елена Александровна** (29.09.1992 года рождения, уроженка гор. Тюмень, паспорт гражданина Российской Федерации 0419 458597, выдан ГУ МВД России по Красноярскому краю 15.02.2020, код подразделения 240-005, зарегистрированная по адресу: 660100, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д.45, кв.132, ИНН 723000857723, СНИЛС 161-851-573 72)в лице – **Литвиновой Оксаны Валерьевны**, члена СОАУ Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434), действующей на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 28.03.2025 (резолютивная часть решения объявлена 14.03.2025) по делу №А33-35373/2024 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**О.В. Литвинова** |  |