**Проект Договор**

**купли-продажи земельного участка**

**сельскохозяйственного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Курган | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. |

Финансовый управляющий Сентюрин Сергей Владимирович, действующего на основании решения Арбитражного суда Курганской области по делу №А34-11408/2023 о введении процедуры банкротства гражданина и реализации имущества должника с одной стороны в дальнейшем выступающий от имени должника, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», , с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое)в дальнейшем «Претендент», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность Земельный участок, кадастровый номер 45:15:000000:119,площадь 194000 кв.м., Виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли сельхоз назначения, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Курганская , р-н Половинский, на землях ООО "Новобайдарское"

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора дарения от 15.05.2012, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости кадастровый номер 45:15:000000:119

1.3. Ограничения или обременения Земельного участка: отсутствуют.

1.4. Характеристики Земельного участка: сельхозназначение

1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в настоящем Договоре.

1.6. Продавец гарантирует соблюдение предусмотренного [ст. 8](consultantplus://offline/ref=110688351B7EE4999C77F05FCE09F334CCD10E08BD116F8A1D7E4CB9B79711A93B643FE7095F7B7C71A82846D48C8B3D68F9DF1A48D58ABEfFo4J) Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" порядка преимущественного права покупки Земельного участка субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, что подтверждается Определением Арбитражного суда Курганской области об утверждении положения по торгам по делу №А34-11408/2023 от 11.03.2024г.

2. Цена Договора

2.1. Стоимость Земельного участка оценена Сторонами в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Оплата стоимости Земельного участка производится в течение 5 банковских дней после подписания договора купли продажи на расчётный счёт должника

2.3. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт должника.

3. Обязательства Сторон

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Земельный участок в течении 3 дней после поступления денежных средств на расчётный счёт должника.

3.2. Стороны обязуются в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3.3. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов и сборов на отчуждаемый Земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок несет покупатель.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения Земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности (*вариант:* до момента передачи Земельного участка Покупателю) несет Продавец.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных Договором, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы по Договору за каждый день такой просрочки.

4.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Переход права собственности на Земельный участок к Покупателю на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации.

5.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Земельного участка, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами до заключения настоящего Договора.

5.3. Споры, возникающие в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения согласия - в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ | ПРЕТЕНДЕНТ |
| Организатор торгов финансовый управляющий Сентюрин Сергей Владимирович, (ИНН450102884009 СНИЛС031-259-342-22, №4500) адрес: 640000 г. Курган ул. Володарского 57 оф.505, тел. 89088324156, НП «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, №0009, 121059 г. Москва Бережковская набережная д. 10 оф.200) |  |

Организатор торгов Претендент

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Сентюрин С.В../ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

мп мп