**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ №1**

Город Краснодар

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ апреля две тысячи двадцать четвертого года

**Гражданин РФ Астоян Зоя Сароевна** (паспорт: серии \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового Дерипаско Дмитрия Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.11.2022 г. по делу № А32-5547/2022, 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, категория земель для сельскохозяйственного производства, кадастровый (условный) номер 55:13:081011:156. Место нахождения: Россия, Омская

область, район Москаленский относительно ориентира, расположенного за пределами

участка д. Гвоздевка примерно в 3950 м по направлению юго-запад от ориентира. Площадь 234000+/-4233 кв.м,

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 открытых торгов в форме аукциона от . Лот №1, цена указанного объекта недвижимости определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в размере 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 положениями Порядка организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества, утвержденного конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества ПАО Сбербанк.

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»**:

Финансовый управляющий Дерипаско Дмитрий Николаевич (ИНН 260805494606, СНИЛС 126-857-762 01) – член ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г, Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.11.2022 г. по делу № А32-5547/2022 в интересах Гражданина РФ Астоян Зои Сароевны (паспорт: серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель: Астоян Зоя Сароевна ИНН 232305738866 Номер счета: 40817810950168260530 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дерипаско Дмитрий Николаевич

М.П.

**«Покупатель»:**

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

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

подпись