

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Краснодар

«___» _____ 2023 г.

Селин Александр Васильевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Зимарёва Антона Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 30.08.2022 г. по делу № А32-39254/2022, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, 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 имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, площадь 3000 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ЛПХ, особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, Границы установлены относительно ориентира Краснодарский край р-н Усть-Лабинский, станица Воронежская, кадастровый (условный) номер: 23:35:0304004:241, собственник: Селин Александр Васильевич, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 23:35:0304004:241-23/033/2017-1, 29.09.2017 г., документы основания: выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 27.09.2017 г., орган выдачи: Администрация Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.09.2017 г. сделана запись регистрации № 23:35:0304004:241-23/033/2017-1.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме 145 200 (сто сорок пять тысяч двести) рублей, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Банк получателя КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК

Кор/счет банка 30101810100000000602
БИК банка 040349602
КПП банка 231043001
ИНН 7707083893
Счет получателя 40817810330852435653
Ф.И.О. получателя Селин Александр Васильевич

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.5. Все расходы, связанные с заключением договора купли-продажи, а также регистрацией права собственности (перехода права собственности) на имущество за покупателем, в т.ч. расходы связанные с необходимостью осуществления нотариальных действий, кадастровых работ и т.д. несет покупатель.

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 п. 3.3 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.

6. Заключительные положения

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.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7. Реквизиты сторон

8.

Продавец	Покупатель
Селин Александр Васильевич	

дата рождения: 27.04.1963 место рождения: ст-ца Воронежская Усть-Лабинского р-на Краснодарского края СНИЛС: 049-437-829 98 ИНН 235607042703 регистрация по месту жительства: 352320, Краснодарский край, ст. Воронежская, ул. Кубанская, 21, Б Банковские реквизиты: р/с 40817810330852435653 в Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 301018101000000000602, БИК 040349602	
Финансовый управляющий Селина Александра Васильевича _____ А.С. Зимарёв	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар

«___»_____ 2023 г.

Селин Александр Васильевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Зимарёва Антона Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 30.08.2022 г. по делу № А32-39254/2022, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__.____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, площадь 3000 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ЛПХ, особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, Границы установлены относительно ориентира Краснодарский край р-н Усть-Лабинский, станица Воронежская, кадастровый (условный) номер: 23:35:0304004:241, собственник: Селин Александр Васильевич, вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 23:35:0304004:241-23/033/2017-1, 29.09.2017 г., документы основания: выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 27.09.2017 г., орган выдачи: Администрация Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Все расходы, связанные с заключением договора купли-продажи, а также регистрацией права собственности (перехода права собственности) на имущество за покупателем, в т.ч. расходы связанные с необходимостью осуществления нотариальных действий, кадастровых работ и т.д. несет покупатель.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Продавец	Покупатель
Селин Александр Васильевич дата рождения: 27.04.1963 место рождения: ст-ца Воронежская Усть-Лабинского р-на Краснодарского края СНИЛС: 049-437-829 98 ИНН 235607042703 регистрация по месту жительства: 352320, Краснодарский край, ст. Воронежская, ул. Кубанская, 21, Б Банковские реквизиты: р/с 40817810330852435653 в Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602	
Финансовый управляющий Селина Александра Васильевича _____ А.С. Зимарёв	_____