

ДОГОВОР № 1

купли-продажи земельного участка, приобретаемого на электронных торгах, организуемых для реализации имущества должника.

г. Ставрополь

«__» _____ 20__ г.

Гаряева Нина Хапиевна (04.01.1960 года рождения, место рождения: п. Советское, Приозерного р-на, Калмыцкой АССР, ранее имевшиеся ФИО: Муева Нина Хапиевна, ИНН 080400087230, СНИЛС 004-627-612 23, адрес регистрации: 359125, Республика Калмыкия, Кетченеровский район, п. Шатта, ул. Больничная, д. 10, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан (кем) _____ дата выдачи «__» _____ г., код подразделения ____-____) в лице финансового управляющего Гаряевой Нины Хапиевны Борисенко Вячеслава Валерьевича (ИНН 263602870177, СНИЛС 13668335283, адрес для корреспонденции: 355029, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Воздвиженская, д. 2), член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 109240, г. Москва. Котельническая наб., д. 17), действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Калмыкия от 24.07.2024г. по делу №А22-3760/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____, ИНН _____, паспорт серия _____ № _____, выдан (кем) _____ дата выдачи «__» _____ г., код подразделения ____-____, проживающий по адресу: _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает в собственность принадлежащее «Продавцу» на праве собственности имущество – лот №1 в составе: **Земельный участок, кадастровый номер: 08:04:230101:302, площадью 2 020 000 +/- 12 436 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Шатта. Участок находится примерно в 15,85 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Кетченеровский район, Шаттинское СМО. Вид права: собственность. № государственной регистрации № 08:04:230101:302-08/039/2025-8 от 14.07.2025г., именуемое в дальнейшем «Имущество», по цене, предусмотренной п. 1.2 настоящего Договора.**

1.2. **Цена «Имущества» составляет _____ (_____) рублей __ копеек** и является общей суммой Договора на основании результатов электронных торгов в форме аукциона № _____-МЭТС, проведенных «__» _____ 20__ года на электронной площадке – ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346) по адресу: <http://www.m-ets.ru> (Протокол результатов торгов № _____ - _____ от «__» _____ 20__ года).

1.3. Имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности.

Объектов недвижимости на отчуждаемом земельном участке нет.

На «Имущество» зарегистрированы следующие обременения (ограничения): Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 08:04:230101:25. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2020; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 15.06.2023 № 113 выдан: Администрация Кетченеровского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

1.4. «Покупатель» подтверждает, что Имущество осмотрено «Покупателем» до подписания настоящего Договора, все сопутствующие документы на «Имущество» изучены, с наличием обременений (ограничений) ознакомлен, претензии к юридическому, фактическому состоянию и внешнему виду Имущества и сопутствующих документов у «Покупателя» отсутствуют.

1.5. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору «Имущество» никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц (за исключением указанных в п. 1.3. настоящего Договора).

«Продавец» _____

«Покупатель» _____

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

2.1. «Продавец» обязуется передать «Покупателю» в собственность указанное в п. 1.1 настоящего Договора «Имущество». Передача «Имущества» «Продавцом» и принятие его «Покупателем» осуществляется не позднее 5 календарных дней с даты полной оплаты «Покупателем» стоимости «Имущества» по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.2. «Покупатель» обязан:

2.2.1. оплатить стоимость «Имущества» согласно п. 3.1. настоящего Договора;

2.2.2. письменно своевременно уведомлять «Продавца» об изменении своих реквизитов;

2.2.3. принять «Имущество» не позднее 3 календарных дней после полной оплаты стоимости «Имущества», о чем составляется соответствующий Акт приема-передачи «Имущества» (Приложение к настоящему Договору).

Передача «Имущества» производится в месте его фактического нахождения либо по почтовому адресу финансового управляющего «Должника» на усмотрение финансового управляющего;

2.2.4. осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на «Имущество» (прав на «Имущество») полностью за свой счет в течение 10 (десяти) календарных дней со дня фактической передачи «Имущества»;

2.2.4.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности в пользу «Покупателя» на «Имущество», являющееся предметом купли-продажи по настоящему договору, в полном объеме несет «Покупатель».

2.3. Право собственности на «Имущество» переходит к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности в пользу «Покупателя» путем внесения в Единый Государственный Реестр Недвижимости сведений о «Покупателе» как новом владельце «Имущества».

2.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, полученной в связи с реализацией настоящего Договора, им запрещается предоставлять каким-либо третьим лицам в каком-либо порядке доступ к информации и документам, полученным ими в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

3.1. «Покупатель» оплачивает общую сумму Договора, указанную в п. 1.2. настоящего Договора, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2. Задаток, внесенный «Покупателем» в размере _____ (_____) рублей __ копеек, засчитывается в счет оплаты «Имущества».

3.3. За вычетом суммы ранее внесенного «Покупателем» задатка, **денежные средства в размере _____ (_____) рублей __ копеек** должны быть перечислены «Покупателем» на банковский счет «Продавца» по следующим реквизитам: **Получатель: Гаряева Нина Хапиевна, ИНН 080400087230, счет № 40817810260107968903 в банке Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк, БИК 040702615, к/с №30101810907020000615, ИНН банка 7707083893.**

В назначении платежа указывается: "Оплата по договору купли-продажи № 1 от " __ " __ 20__ г., заключенному по результатам эл. торгов по продаже имущества Гаряевой Н.Х., за лот № 1. Без НДС."

3.4. Датой и временем поступления денежных средств на банковский счет «Продавца» считается дата и время зачисления банком «Продавца» на его банковский счет денежных средств по настоящему Договору.

3.5. «Имущество» считается оплаченным с момента зачисления денежных средств в полном объеме по настоящему договору на банковский счет «Продавца».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

4.2. При несвоевременной и/или неполной оплате «Имущества» «Продавец» вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке и потребовать от «Покупателя» возмещения убытков. В этом случае сумма задатка возврату «Покупателю» не подлежит.

4.3. Риск случайной гибели «Имущества» переходит от «Продавца» к «Покупателю» в момент передачи «Имущества» и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. В случае нарушения Стороной своих обязательств по настоящему Договору другая Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА:

«Продавец» _____

«Покупатель» _____

5.1. Все изменения, дополнения и приложения к Договору выполняются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

5.2.1. Нарушения сроков оплаты Имущества и/или его неполная оплата по настоящему Договору. Расторжение Договора по указанному основанию производится «Продавцом» в одностороннем внесудебном порядке автоматически, о чем «Продавец» письменно извещает «Покупателя». Датой расторжения Договора считается 31-й календарный день с даты заключения настоящего Договора.

5.2.2. По другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора по вине или по инициативе «Покупателя», денежные средства, перечисленные «Покупателем» по Договору о задатке в качестве задатка для участия в указанных торгах, не возвращаются.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего Договора либо его расторжения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ:

7.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

8.1. Все условия настоящего Договора являются существенными. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми обеими Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр – в регистрирующий орган.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПОКУПАТЕЛЬ»

«ПРОДАВЕЦ»

Гаряева Нина Хапиевна
в лице финансового управляющего
Борисенко Вячеслава Валерьевича

Адрес: _____

Адрес: 359125, Республика Калмыкия,
Кетченеровский район, п. Шатта, ул.
Больничная, д. 10,

ИНН: _____,

ИНН: 080400087230,

р/счет №: _____
в банке _____

Счет №: 40817810260107968903 в банке
Ставропольское отделение №5230 ПАО
Сбербанк,

БИК банка: _____,

БИК 040702615,

к/счет №: _____

к/счет: 30101810907020000615.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

«Покупатель» _____
(подпись) _____
МП _____

«Продавец» _____
(подпись) _____
МП _____
Финансовый управляющий
Гаряевой Нины Хапиевны
Борисенко Вячеслав Валерьевич

«Продавец» _____

«Покупатель» _____