**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи**

**недвижимого имущества**

г. дата

Пристайко Олег Иванович (гр-н РФ, 06.10.1959 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем ***«Продавец 1»***, в лице финансового управляющего Бакаминова Д.Э., действующего на основании Решения Арбитражного суда Тульской области от 22.10.2018 года по делу №А68-3832/2018,

Пристайко Любовь Васильевна (гр-ка РФ, 25.11.1959 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемая в дальнейшем ***«Продавец-2»****,* в лице финансового управляющего Русаковой Е.В., действующей на основании Решения Арбитражного суда Тульской области от 11.11.2015 года по делу №А68-4842/2015,

и

*для физических лиц/ИП:*

- ФИО;

- гр-во;

- дата и место рождения;

- (*документ, удостоверяющий личность*) паспорт: серия, номер, кем выдан, дата выдачи, место регистрации).

*для юридических лиц:*

- организационно-правовая форма;

- наименование;

- ОГРН, ИНН, адрес местонахождения;

- ФИО лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица;

- основания возникновения полномочий,

именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем ***«Покупатель»***, с другой стороны,

совместно именуемые ***«Стороны»***,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту совместно и раздельно именуемое – «Имущество», «Объект»):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Описание объекта** |
| **1** | **Земельный участок** | *Кадастровый номер:* 71:23:020207:25;  *Наименование объекта:* Земельный участок;  *Назначение объекта:* для с/х производства;  *Площадь объекта:* 204 000 м2;  *Адрес (местонахождение) объекта:* Участок находится примерно в 750 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Тульская область, Ясногорский район, д. Рязановка, д. 19. |

1.2. Продавец гарантирует и подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора, указанное Имущество под арестом не состоит, не продано, не заложено, и никакими правами третьих лиц не обременено, если иное не указано в сообщении о реализации имущества.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

**2. Цена, порядок расчетов, порядок передачи имущества**

2.1. Цена продажи каждого Объекта в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет Продавца или Организатора торгов на основании платежного поручения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества в соответствии с ч. 5 ст. 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Имущество (в случае необходимости).

3.1.3. При наличии действующих договором аренды Имущества не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

3.1.4. После даты регистрации настоящего Договора Покупатель имеет право осуществлять в отношении Имущества все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации. Продавец имеет право в течение 120 (ста двадцати) дней после передачи Имущества Покупателю хранить на территории каждого Объекта движимое имущество согласно спискам, согласованным с Покупателем и в специально отведенных местах.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.3. настоящего договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Имущества по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты Имущества в соответствии с п. 2.3. Договора.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателями обязательства по оплате, установленного п. 2.1 Договора, в срок, предусмотренный п. 3.2.1 Договора или в случае уклонения и/или отказа Покупателей от принятия Имущества по акту приема-передачи, в срок, предусмотренный п. 3.2.2. Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

4.3.1. Об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с п. 4.3 Договора Продавец уведомляет Покупателей.

4.3.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателями уведомления об отказе от Договора.

4.4. Поскольку основанием для расторжения Договора в соответствии с п. 4.3. является существенное нарушение Договора Покупателями, Продавец наряду с односторонним отказом от исполнения Договора вправе потребовать уплаты Покупателями штрафа в сумме, равной сумме Задатка указанной в п. 2.2. Договора.

4.5. В случае расторжения Договора в соответствии с п. 4.3. Договора, Покупателям возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 2.2. Договора, полученного от него в оплату цены продажи Имущества.

4.6. Продавец вправе зачесть сумму задатка, уплаченного Покупателями, в счет уплаты штрафа, предусмотренного п. 4.4. Договора.

**5. Обременения и ограничения**

5.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. настоящего Договора никому не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, в качестве вкладов не внесены. В соответствии с п. 1 ст. 126, ст. 213.24 ФЗ от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, основанием для снятия ареста на имущество должника является решения суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

**6. Споры и разногласия**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае не достижения согласия сторон спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

**7. Прочие условия**

7.1. Стороны ознакомлены с содержанием ст. ст. 167, 209, 223, 433, 549-558 ГК РФ.

7.2. Покупатель по настоящему Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.3. Стороны сообщают об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их заключить настоящий Договор на указанный в нем условиях, которые не являются для них крайне невыгодными, и иных обстоятельствах, не позволяющих им заключить договор вовсе.

7.4 Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

7.5. Права и обязанности Сторон, ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего Договора, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством.

**8. Заключительные положения**

8.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

8.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Договор составлен на \_\_ листах.

\_\_\_\_\_ экземпляров хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному у Продавца, Покупателя.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**