# ДОГОВОР

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

город Пятигорск, Ставропольского края «26» марта 2021 года

Ермаков Дмитрий Алексеевич, 10.03.1975 г/р, место рождения: г. Пятигорск Ставропольского края, ИНН 263206649038, место жительства: Ставропольский край г. Пятигорск, с/т Орешник, массив, 12 участок 49, в лице финансового управляющего Зенина Виктора Александровича, действующий на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 03.10.2019 года (резолютивная часть оглашена 01.10.2019), по делу № А63 - 16688/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и Каленский Юрий Владимирович 13.12.1960 г/р, место рождения: с. Винсады Предгорного района Ставропольского края, ИНН 261800857103, место жительства: Ставропольский край г. Пятигорск, ул. Нежнова, д. 61, стр. 1, пом. 2, именуемый в дальнейшем «Покупатель с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, недвижимое имущество: Земельный участок, кадастровый номер 26:33:110117:50, земли населенных пунктов, для садоводства, площадь 336 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, С/Т Орешник, массив, 12 участок, 50 (далее – Имущество), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять и оплатить цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. Имущество реализуется в деле о банкротстве гражданина-должника Ермаковой Марии Владимировны № А63 - 16688/2019, по общему правилу, в деле о банкротстве, подлежит реализации личное имущество гражданина, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ). Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным статьей 213.26 Закона о банкротстве.

1.3. В соответствии с Протоколом о результатах торгов проведенных в форме открытого аукциона РАД-249327 от 19.03.2021 года, торги в форме аукциона по продаже вышеуказанного недвижимого имущества признаны состоявшимися. Победителем признан участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену Каленский Юрий Владимирович.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества устанавливается не ниже установленной начальной цены продажи на торгах и составляет 434 280,00 (четыреста тридцать четыре тысячи двести восемьдесят) рублей. За вычетом задатка, внесенного Покупателем в сумме 19 740,00 (девятнадцать тысяч семьсот сорок) рублей. Сумма денежных средств, подлежащая уплате Покупателем, составляет 414 540,00 (четыреста четырнадцать тысяч пятьсот сорок) рублей.

2.2. Покупатель обязуется оплатить указанную в п. 2.1. настоящего Договора сумму в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств.

2.4. Передача Имущества осуществляется в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня его полной оплаты и оформляется актом приёма-передачи.

2.5. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания акта приёма передачи обеими сторонами. В случае уклонения покупателя от подписания акта приема передачи, обязанность продавца по передаче имущества, считается исполненной с момента направления подписанного акта приема-передачи имущества Покупателю почтой.

2.6. Сдача документов на государственную регистрацию для перехода права собственности осуществляется не позднее чем через три рабочих дня с даты, подписания, акта приема передачи имущества.

**3. Передача имущества и переход права собственности**

3.1. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Покупатель вправе пользоваться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Имуществом с момента подписания данного договора и Акта приема-передачи.

3.3. Покупатель осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Произвести государственную регистрацию настоящего договора и перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору. Расходы по переоформлению имущества несет Покупатель.

4.1.2. Оплатить цену, имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.3. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. После оплаты передать Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо до его расторжения.

**7. Урегулирование разногласий**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров - будут переданы на рассмотрения в Арбитражный суд Ставропольского края.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения**

8.1.Переход права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.3. Покупатель удостоверяет, что Имущество, приобретаемое им по настоящему Договору, ранее им осмотрено, ему известны все недостатки и иные значимые характеристики, имущество удовлетворяет его запросам и интересам, претензий по качеству, дефективности и т.д. и т.п. к Продавцу не имеет. Покупатель удостоверяет, что ему известно, о том, что имущество реализуется, в деле о несостоятельности (банкротстве). Проданное Имущество возврату не подлежит.

8.4. Риск случайной гибели или порчи Имущества переходит к покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

**9. Перечень приложений к договору**

9.1. Настоящие Приложения являются неотъемлемой частью Договора: 1). Протокол от 13.03.2021 г. об определении участников торгов по электронной форме по продаже имущества 2). Протокол от 19.03.2021 г. о результатах торгов 3). Акт приема передачи земельного участка, кадастровый номер 26:33:110117:50, земли населенных пунктов, для садоводства, площадь 336 кв. м., расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, С/Т Орешник, массив, 12 участок, 50.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Ермаков Дмитрий Алексеевич, 10.03.1975 г/р, место рождения: г. Пятигорск Ставропольского края, ИНН 263206649038, место жительства: Ставропольский край г. Пятигорск, с/т Орешник, массив, 12 участок 49, в лице финансового управляющего Зенина Виктора Александровича, действующий на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 03.10.2019 года (резолютивная часть оглашена 01.10.2019), по делу № А63 - 16688/2019. | Каленский Юрий Владимирович 13.12.1960 г/р,  место рождения: с. Винсады, Предгорного  района Ставропольского края, ИНН  261800857103, место жительства:  Ставропольский край г. Пятигорск, ул.  Нежнова, д. 61, стр. 1, пом. 2. |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Зенин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Каленский |