**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Новосибирская область, г. Бердск, «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Шестопалова Наталья Александровна (30.11.1979 г.р., м.р.: г. Новосибирск, адрес: 630110, г. Новосибирск, ул. Новая Заря, д. 17, кв. 6, СНИЛС 058-856-392 20, ИНН 541006317076), в лице финансового управляющего Михеева Павла Николаевича (ИНН 541077222945, СНИЛС 147-124-653 52, тел:89237042223, [p.miheev\_2010@mail.ru](mailto:p.miheev_2010@mail.ru), адрес для направления корреспонденции: 633009, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Лунная, д. 55, кв. 66.), являющегося членом Ассоциации арбитражных управляющих «СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, юр. адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, 4, факт. и почт. адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Советская, 77в, 3-4 этаж), действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 22.06.2021г. по делу № А45-11598/2021, Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 15.02.2022г. по делу № А45-11598/2021, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола о результатах проведения торгов, проведенных на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://www.lot-online.ru>), в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по продаже имущества Шестопаловой Натальи Александровны № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2022 г., составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество:

* Недвижимое имущество – земельный участок (назначение объекта - дачи), площадь 744 кв.м., кадастровый номер 54:20:030601:1616, адрес: НСО, Ордынский район, Новопичуговский сельсовет, коттеджный поселок «Порт Пичуги», ул. Парусная, 7/1 (по генплану).

Имущество принадлежит должнику – Шестопаловой Наталье Александровне на праве собственности.

* 1. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г., по результатам проведения торгов на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://www.lot-online.ru>), в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по продаже имущества Шестопаловой Натальи Александровны, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., результаты которых размещены на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети Интернет: http://bankrot.fedresurs.ru (сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1. **Стоимость имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, без учета НДС (на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не являются объектом налогообложения по НДС).
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по платежному поручению № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

Оплата производится по следующим реквизитам:

Получатель: Шестопалова Наталья Александровна.

Счет получателя: 40817810444055651734

Банк получателя: СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК банка получателя: 045004641

Корреспондентский счет: 30101810500000000641

ИНН банка получателя: 7707083893

Назначение платежа: «Оплата за имущество по делу о банкротстве № А45-11598/2021».

Оплата суммы, указанной в п. 2.3 настоящего Договора, производится в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

* 1. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора со всей имеющейся, в том числе, правоустанавливающей документацией, которая у него имеется в течении 10 (десяти) календарных дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.
      2. Имущество передается Покупателю по адресу места нахождения имущества: НСО, Ордынский район, Новопичуговский сельсовет, коттеджный поселок «Порт Пичуги», ул. Парусная, 7/1.

Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи имущества, подписанного уполномоченными представителями каждой из сторон.

* 1. Покупатель обязан:
     1. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.
     2. Обеспечить приемку Имущества в течение срока, установленного п.3.1.1 настоящего договора.
     3. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество своими силами и за свой счет.

1. **Передача имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.
   3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.
   4. Переход права собственности на Имущество являющееся предметом настоящего договора происходит с момента его полной оплаты и подписании Сторонами акта приема-передачи имущества.
2. **Ответственность сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 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.

* 1. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

1. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | полном, надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
2. **Место нахождения и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Шестопалова Наталья Александровна  ИНН 541006317076, СНИЛС 058-856-392 20  адрес: 630110, г. Новосибирск, ул. Новая Заря, д. 17, кв. 6.  Счет: 40817810444055651734  Банк получателя: СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  БИК банка получателя: 045004641  Корреспондентский счет: 30101810500000000641  ИНН банка получателя: 7707083893  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /П.Н. Михеев/** | Наименование (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН / ИНН  адрес:  счет №  в  кор/счет  БИК  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |