ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи

г. Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Шараев Михаил Евгеньевич в лице финансового управляющего Коленко Оксаны Александровны,** действующей на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 12.05.2022 г. по делу А51-9926/2021, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», в связи с проведенными торгами в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 110, 111, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Шараева Михаила Евгеньевича, являющегося предметом залога по обязательствам перед АО «Россельхозбанк» на основании Протокола о результатах проведения торгов от «22» ноября 2022 года 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:

Земельный участок, расположенный по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Земляничная, д. 15. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства индивидуального жилого дома, общая площадь 1 500 кв.м., кадастровый номер 25:27:060102:193 (далее по тексту- Имущество/Объект продажи/Земельный участок).

1.2. Право собственности Продавца на земельный участок подтверждается записью регистрации №25-25/006-25/012/001/2015-8536/2 от 17.08.2015 г. в Едином государственном реестре недвижимости на основании договора купли-продажи объекта недвижимости №1554131/2604-11 от 07.08.2015 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2022-173050762 от 03.10.2022 г.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано, под арестом или запретом не состоит. Данное имущество является предметом залога у АО «Россельхозбанк», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись №25-25/006-25/012/001/2015-8537/1 от 17.08.2015 г.

1.4. На основании подпункта 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, абзаца 6 пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества, являющегося предметом залога, с торгов приводит к прекращению права залога в силу закона.

1.5. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

1.6 Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и регистрации перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере 43 956 (сорок три тысячи девятьсот пятьдесят шесть) рублей 70 копеек.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.1.3. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ**

**Шараев Михаил Евгеньевич** в лице

Финансового управляющего

Коленко Оксаны Александровны

ИНН банка-получателя 7725114488

КПП банка-получателя 254043001

р/с 40817810554130011455

в ПРИМОРСКИЙ РФ АО «Россельхозбанк»

К/с 30101810200000000861

БИК 040507861

**Финансовый управляющий**

**Коленко О.А.**