ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи

г. Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 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 открытыми торгами посредством публичного предложения в соответствии со статьями 110, 111, 139, 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 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.

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 43 956 (сорок три тысячи девятьсот пятьдесят шесть) рублей 68 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) рабочих 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.**