**Договор N \_\_\_**

**купли-продажи доли в праве общей собственности**

**на земельный участок из земель сельскохозяйственного**

**назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

 Самодуров Алексей Юрьевич (СНИЛС 138-779-561 28, ИНН 261807700246, 23.12.1989 г.р., место рождения – с. Юца, Ставропольского края, адрес регистрации по месту жительства: 357550, Ставропольский край, г. Пятигорск, пос. Свободы, ул. Крутая д.37 ) в лице финансового управляющего Охмат Натальи Владимировны (ИНН 261803162050, СНИЛС 067-165-544 79) - член СРО ААУ "СИНЕРГИЯ" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, место нахождения: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11).Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 357 350 Ставропольский край, Предгорный район, ст-ца Ессентукская, а/я 55, тел. +89283454092.) дело
№ А 63-20101/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора [*<1>*](#Par128)

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер доли* [*<2>*](#Par129)*)* (далее - Земельная доля).

1.2. Земельная доля принадлежит Продавцу на праве собственности на основании правоустанавливающих документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* свидетельство о праве на земельную долю, выданное до 31.01.1998 / выписка из решения органа местного самоуправления, принятого до 31.01.1998, о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющая право на земельную долю / договор / свидетельство о праве на наследство), что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ([Выписка](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713&date=17.02.2023) из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Приложение).

1.3. Ограничения или обременения Земельной доли: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельная доля никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в настоящем Договоре.

2. Цена Договора

2.1. Стоимость Земельной доли оценена Сторонами в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Оплата стоимости Земельной доли производится в срок не позднее 30 дней со дня подписания договора на счет Должника.

3. Обязательства Сторон

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Земельную долю в течение 3 рабочих дней после подписания настоящего Договора по [Акту](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=93956&date=17.02.2023) приема-передачи.

 3.2. Продавец гарантирует Покупателю, что продажа Земельной доли не нарушает преимущественного права других участников долевой собственности на покупку Земельной доли по установленной настоящим Договором цене [*<3>*](#Par130).

3.3. Стороны обязуются в течение 3 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельную долю к Покупателю.

3.4. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов и сборов на отчуждаемую Земельную долю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельную долю.

3.5. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Земельную долю, несет Покупатель.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

4. Заключительные положения.

4.1. Переход права собственности на Земельную долю к Покупателю на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации.

4.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Земельной доли, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами до заключения настоящего Договора.

4.3. Споры, возникающие в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения согласия - в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами либо их полномочными представителями.

4.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

4.6.1. [Выписка](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713&date=17.02.2023) из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_).

4.6.2. [Акт](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=93956&date=17.02.2023) приема-передачи Земельной доли (Приложение N \_\_\_\_\_).

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец |  | Покупатель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

*Информация для сведения:*

*<1> Согласно* [*абз. 2 п. 1 ст. 12*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=100245&field=134) *Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" без выделения земельного участка в счет земельной доли участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.*

*<2> Согласно* [*п. 2 ст. 15*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=99&field=134) *Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" определение размеров земельных долей в виде простой правильной дроби, в гектарах или баллах является юридически действительным.*

*<3> Согласно* [*п. 1 ст. 12*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=100195&field=134) *Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского* [*кодекса*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=418167&date=17.02.2023) *Российской Федерации. В случае если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского* [*кодекса*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=418167&date=17.02.2023) *Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных* [*ст. 12*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=100194&field=134) *Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также* [*ст. ст. 13*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=25&field=134) *и* [*14*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=57&field=134) *Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".*

*Согласно* [*п. 2 ст. 12*](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422361&date=17.02.2023&dst=100198&field=134) *Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.*