***Проект***

**Договор N \_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

**сельскохозяйственного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Саратов | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Умаров Мухамбетгали Хабдуллович (дата рождения: 19.11.1967, место рождения: с/з Дергачевский, Дергачевского р-на, Саратовоской обл., СНИЛС 078-381-330 88, ИНН 645210068711, регистрация по месту жительства: 413113, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д. 188, кв. 40, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_, кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице финансового управляющего Киселева Дмитрия Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 07.04.2022 г. (по делу № А57-28679/2021), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По результатам электронных торгов по реализации имущества Продавца по лоту № \_\_ (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «Торги»), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующий объект недвижимости: земельный участок, расположенный по адресу *(описание местоположения)*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Приложение).

1.3. Ограничения или обременения Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Характеристики Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в настоящем Договоре.

1.6. Продавец гарантирует соблюдение предусмотренного ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» порядка преимущественного права покупки Земельного участка субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

2. Цена Договора

2.1. Цена договора (цена Земельного участка) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты цены Земельного участка.

2.3. За вычетом суммы задатка, Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3. Обязательства Сторон

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Земельный участок в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней после подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи.

Одновременно с передачей Земельного участка Продавец передает Покупателю следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Стороны обязуются в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3.3. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов и сборов на отчуждаемый Земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

3.4. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения Земельного участка до момента передачи Земельного участка Покупателю несет Продавец.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных Договором, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_% от неуплаченной суммы по Договору за каждый день такой просрочки.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Земельного участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Земельного участка. 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 Земельного участка и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. За нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного Договором, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

4.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(запретительные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).*

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный торгово-промышленной палатой / уполномоченным государственным органом / иное, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Переход права собственности на Земельный участок к Покупателю на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

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

6.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

6.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_\_).

6.6.2. Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_).

6.6.3. Документы о соблюдении порядка преимущественного права покупки Земельного участка.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| ПродавецНаименование/Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПокупательНаименование/Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

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

*Приложение N \_\_\_\_\_*

*к Договору купли-продажи земельного участка*

*сельскохозяйственного назначения*

*от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_*

**Акт приема-передачи земельного участка**

**сельскохозяйственного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Саратов | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Умаров Мухамбетгали Хабдуллович (дата рождения: 19.11.1967, место рождения: с/з Дергачевский, Дергачевского р-на, Саратовоской обл., СНИЛС 078-381-330 88, ИНН 645210068711, регистрация по месту жительства: 413113, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д. 188, кв. 40 паспорт: \_\_\_\_\_\_\_, кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице финансового управляющего Киселева Дмитрия Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 07.04.2022 г. (по делу № А57-28679/2021), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка в аренду:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок:

- местонахождение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- общая площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Одновременно с земельным участком Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

Подписи Сторон

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