**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ №1**

Город Волжский Волгоградская область

Пятнадцатое марта две тысячи двадцать первого года

**Гражданин РФ Кименинико Виктор Афанасьевич** (паспорт: серии \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового Дерипаско Дмитрия Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ставропольского края от 19.01.2023 г. по делу №А63–14109/2021, с одной стороны,

и **Гражданин РФ ФИО** (паспорт: серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий договор в простой письменной форме о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора купли-продажи «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» земельный участок (далее – объект недвижимости):

- Дом, общей площадью 174,6 кв.м., кадастровый номер 6:12:020906:974 и ½ доли земельного участка, общей площадью 1 000 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов кадастровый номер 26:12:020906:231, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Николаевская, д. 8,

а «Покупатель» обязуется принять в собственность указанный объект недвижимости и уплатить за них определенную настоящим договором денежную сумму.

2. Цена договора.

2.1. В соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона от 25.09.2023г. Лот №1, цена указанного объекта недвижимости определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в размере 741 400,00 рублей, оплаченный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты объекта недвижимости.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

3. Передача объектов недвижимости.

3.1. Передача отчуждаемых объектов недвижимости «Продавцом» и принятие их «Покупателем» осуществляется путем составления и подписания передаточного акта на день подписания настоящего договора.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимости, являющихся предметом настоящего договора, переходит к «Покупателю» с момента подписания указанного выше акта приема-передачи.

4. Срок действия настоящего договора, государственная регистрация перехода права.

4.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами вытекающих из него обязательств.

4.2. «Покупатель» приобретает право собственности на указанные в разделе 1 настоящего договора объекты недвижимости, с момента внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Особые условия.

5.1. Стороны настоящего договора обязуются подать заявления о государственной регистрации перехода права собственности от «Продавца» к «Покупателю» по настоящему договору на объекты недвижимости, указанные в разделе 1 настоящего договора, в течение пятнадцати рабочих дней, после оплаты настоящего договора в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

5.2. В день подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю» по настоящему договору «Продавец» и «Покупатель» обязуются обеспечить личное присутствие, либо присутствие доверенных лиц (при наличии у них надлежащих доверенностей, удостоверенных в нотариальной форме) в территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

5.3. В процессе проведения государственной регистрации «Продавец» обязуется не препятствовать каким-либо образом проведению государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю», в частности, не подавать заявления о приостановлении государственной регистрации, не подавать заявления о прекращении государственной регистрации в одностороннем порядке.

5.4. Сторонами заключен настоящий договор в соответствии с положениями Порядка организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества, утвержденного конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества ПАО Сбербанк.

6. Прочие условия.

6.1. При подписании настоящего договора Сторонам известны следующие положения закона:

- недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если Стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ);

- возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения Стороной сведений об иных обстоятельствах (ст.ст. 179 и 181 ГК РФ);

- возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (ст.ст. 256 и 292 ГК РФ);

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие Сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ).

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет, делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Покупатель.

6.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, два других – сторонам по договору.

Текст настоящего договора сторонами прочитан и понятен.

Подписи Сторон:

**«Продавец»**:

Финансовый управляющий Дерипаско Дмитрий Николаевич (ИНН 260805494606, СНИЛС 126-857-762 01) – член ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г, Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ставропольского края от 19.01.2023 г. по делу №А63–14109/2021 в интересах Гражданина РФ Кименинико Виктора Афанасьевича (паспорт: серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дерипаско Дмитрий Николаевич

М.П.

**«Покупатель»:**

Гражданин РФ ФИО (паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

подпись

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Город Волгоград Волгоградская область

Пятнадцатое марта две тысячи двадцать первого года

**Гражданин РФ Колотей Владимир Павлович** (паспорт: серии 1811 №717401, выдан 29 мая 2012 года Отделом УФМС России по Волгоградской области в Краснооктябрьском районе гор. Волгограда, код подразделения 340-005, адрес регистрации: 400081, Волгоград, Ангарская, дом 71, кв. 83), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Арзамасцевой Оксаны Сергеевны**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 21.03.2019 по делу № А12-42535/2018, с одной стороны,

и **Гражданка РФ Пудовкина Мария Федоровна** (паспорт: серии 1801 №868452 выдан Краснооктябрьским РОВД гор. Волгограда 30.03.2020г., адрес регистрации: 400105, г. Волгоград, ул. Штеменко, д. 27, кв. 8), именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые - Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи недвижимости №1 от 15.03.2021 года «Продавец» передал, а «Покупатель» принял земельный участок (далее – объект недвижимости):

- ½ доли на Земельный участок, для строительства производственной базы, 7528.00 кв.м., кадастровый (условный) номер 34:34:030063:74, по адресу: Волгоградская область, г.Волгоград, ул. Ангарская, д. 184, земельный участок (далее – объект недвижимости):

2. «Продавец» передал указанные выше объект недвижимости в надлежащем состоянии, каким они были до подписания настоящего договора, претензий по техническому состоянию у Сторон друг к другу не имеется.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимости, являющихся предметом настоящего договора, переходит к «Покупателю» с момента подписания настоящего акта приема-передачи.

5. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах.

Подписи Сторон:

**«Продавец»**:

Финансовый управляющий Арзамасцева Оксана Сергеевна (ИНН 343520541245, СНИЛС 156-047-506 59) — член Ассоциация «Сибирская Гильдия Антикризисных Управляющих» (ОГРН СРО 1028600516735, ИНН СРО 8601019434 КПП СРО 860101001, место нахождения: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200), действующий на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 21.03.2019 по делу № А12-42535/2018 в интересах Гражданина РФ Колотей Владимира Павловича (паспорт: серии 1811 №717401, выдан 29 мая 2012 года Отделом УФМС России по Волгоградской области в Краснооктябрьском районе гор. Волгограда, код подразделения 340-005, адрес регистрации: 400081, Волгоград, Ангарская, дом 71, кв. 83

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арзамасцева Оксана Сергеевна

М.П.

**«Покупатель»:**

Гражданка РФ Пудовкина Мария Федоровна (паспорт серии 1801 №868452 выдан Краснооктябрьским РОВД гор. Волгограда 30.03.2020г., адрес регистрации: 400105, г. Волгоград, ул. Штеменко, д. 27, кв. 8)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пудовкина Мария Федоровна