ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_

купли-продажи

г. Оренбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Финансовый управляющий **Тотмакова Алексея Александровича** (02.06.1962 г.р., место рождения СССР, с. Нехорошевка Саракташкого района Оренбургской области, ИНН 561802184540, СНИЛС 072-236-672 54, зарегистрирован: Оренбургская область, г. Ясный, ул. Степная, 5) Берестова Алёна Викторовна (ИНН 560913235910, СНИЛС 125-059-303 32, № в реестре 17027, 460048, г. Оренбург, пр. Автоматики, 8, каб. 717), член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108; ИНН 7710458616, 127018,г.Москва, 2-я Ямская, 2, оф.201) **тел. (3532) 68-98-48, 89128484427 адрес электронной почты:** alena.govorova@mail.ru**,** действующая на основании Определения Арбитражного Суда Оренбургской области 25.01.2022г именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

***Лот №1: 4/51 доли должника Тотмакова А.А. в земельном участке с кадастровым номером 56:35:0206020:1, назначение: для сельскохозяйственного производства, Оренбургская обл., р-н Ясненский, ПК «Веселовский», земельный участок расположен в восточнной части кадастрового квартала 56:35:0206020, общая площадь всего земельного участка 6375000 +/- 22092,67 кв.м. (площадь доли должника 500 000 кв.м.+/-1732,75 кв.м). На объект недвижимости имеются ограничения и обременения с пользу Снигаренко В.А. на основании договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя, выдан 27.12.2019. Срок договора аренды 5 лет с момента государственной регистрации. Дата регистрации договора 15.01.2020.***

1.2. Предмет торгов имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

1.3. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.(НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается), которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**.Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Настоящий договор является основанием для перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

Финансовый управляющий

**Тотмакова Алексея Александровича** (02.06.1962 г.р., место рождения СССР, с. Нехорошевка Саракташкого района Оренбургской области, ИНН 561802184540, СНИЛС 072-236-672 54, зарегистрирован: Оренбургская область, г. Ясный, ул. Степная, 5) Берестова Алёна Викторовна (ИНН 560913235910, СНИЛС 125-059-303 32, № в реестре 17027, 460048, г. Оренбург, пр. Автоматики, 8, каб. 717)

# ИНН 561802184540

# р/сч 40817810406980026889

# Банк АО "Альфа-Банк"

# БИК 044525593

**Покупатель:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Продавец: Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Берестова А.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.