**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Пономарева Марина Владимировна (20 мая 1982 года рождения, место рождения гор. Киселевск, Кемеровской области, паспорт серия 22 13 068798, выдан УФМС России по Нижегородской области 15 мая 2013г., код подразделения 520-064, адрес: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Афонино ул. Магистральная, д. 309, кв. 47) именуемая в дальнейшем «Продавцы», в лице Финансового управляющего Пономаревой М.В. Белышева Александра Евгеньевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 03 апреля 2023 года, по делу №А43-624/2023 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):

- земельный участок, общей площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 52:28:0010001:1072, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Воротынский район, с.Каменка, ул.Заводская, примерно в 40 м. от дома №43 на юго-восток,

- жилой дом общей площадью 124,0 кв.м, с кадастровым номером 52:28:0010001:2336, год постройки - 2018, имеющий присвоенный почтовый адрес: Нижегородская обл., Воротынский район, с.Каменка, ул.Заводская, д.166,

- земельный участок общей площадью 300,0 кв.м с кадастровым номером 52:28:0010001:1943, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Воротынский район, с.Каменка, ул.Заводская примерно в 25 м. от ориентира дом №43.

Имущество, реализуемое с торгов, принадлежит Пономаревой Марине Владимировне (20.05.1982 г.р.; место рождения: гор. Кисилевск, Кемеровской обл.; адрес регистрации: 607680, Нижегородская область, Кстовский р-н, дер. Афонино, ул. Магистральная, д. 309, кв. 47; ИНН 525011566604) и находится в залоге у Пияшова Владимира Борисовича (имущество обременено в пользу Пияшова Владимира Борисовича на основании договора займа от 07.02.2020, договора залога недвижимого имущества от 07.02.2020).

2. Цена договора.

2.1. В соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона от 22.09.2023г. Лот №1, цена указанного объекта недвижимости определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в размере 440 000,00 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 в течении 5 рабочих дней с момента оплаты объекта недвижимости.

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 Нижегородской 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.

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** | **Покупатель** |
| **Пономарева Марина Владимировна** (20 мая 1982 года рождения, место рождения гор. Киселевск, Кемеровской области, паспорт серия 22 13 068798, выдан УФМС России по Нижегородской области 15 мая 2013г., код подразделения 520-064, адрес: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Афонино ул. Магистральная, д. 309, кв. 47)  Банковские реквизиты  получатель Пономарева Марина Владимировна  р сч 40817810742008030280  в ПАО Сбербанк России  бик 042202603  к сч 30101810900000000603  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Белышев | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |