**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Московская область

« » августа 2023

Елкина Анастасия Михайловна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Поповой Олеси Игоревны , действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 15 ноября 2022 года по делу № А40-206221/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», , с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Земельный участок, категория земель: земли с/х назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 400000 кв.м., Кадастровый № 50:07:0090104:27, место положение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес: Московская обл., Волоколамский р-н, с/пос. Спасское, р-н д. Внуково;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 50400 кв.м, кадастровый номер 50:07:0090104:98,местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская обл., Волоколамский р-н, с/пос.Спасское, р-н д. Внуково;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 266200 кв.м, кадастровый номер: 50:07:0090104:97, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская обл., Волоколамский р-н, с/пос. Спасское, р-н д.Внуково.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.11.2010 года.
  2. Указанное выше имущество является предметом залога КБ "Унифин" (АО) в лице ГК АС.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о цене по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Московскому времени на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет https://auction-house.ru/, код электронных торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Обязанность по предоставлению в уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, а также совершение всех иных необходимых для этого действий лежит на Покупателе.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. 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 Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**6. Иные условия договора**

6.1. Порядок государственной регистрации недвижимости и сделок с ней, а также добровольность нотариального удостоверения сделки на земельный участок известны

6.2. Содержание статей 170, 179, 256, 460, 469, 475, 477, 551, 556 ГК РФ Сторонам известно.

6.3. Земельный участок считается переданным с момента подписания передаточного акта.

6.4. Продавец гарантирует, что заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для него кабальной сделкой.

6.5. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

6.6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон.

6.7. Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Елкина Анастасия Михайловна  29.10.1986 г.р., место рождения -г.Москва  адрес регистрации: 117218, г.Москва, ул. Кедрова, д.22, кв.93  Банковские реквизиты: Наименование банка: ПАО Сбербанк  Номер лицевого счета: 40817810640105064471  Кор.счет: 30101810400000000225  ИНН 7707083893  КПП 773643002  БИК 044525225 |  |
| Финансовый управляющий Елкиной Анастасии Михайловны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Попова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

Московская область

.2023 г.

Елкина Анастасия Михайловна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Поповой Олеси Игоревны , действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 15 ноября 2022 года по делу № А40-206221/2022, с одной стороны, и Гончаров Сергей Александрович, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от 14.03.2023г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 50400 кв.м, кадастровый номер 50:07:0090104:98,местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская обл., Волоколамский р-н, с/пос.Спасское, р-н д. Внуково;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 50400 кв.м, кадастровый номер 50:07:0090104:98,местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская обл., Волоколамский р-н, с/пос.Спасское, р-н д. Внуково;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общей площадью 266200 кв.м, кадастровый номер: 50:07:0090104:97, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская обл., Волоколамский р-н, с/пос. Спасское, р-н д.Внуково.

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Елкина Анастасия Михайловна  29.10.1986 г.р., место рождения -г.Москва  адрес регистрации: 117218, г.Москва, ул. Кедрова, д.22, кв.93  Банковские реквизиты: Наименование банка: ПАО Сбербанк  Номер лицевого счета: 40817810640105064471  Кор.счет: 30101810400000000225  ИНН 7707083893  КПП 773643002  БИК 044525225 |  |
| Финансовый управляющий Елкиной Анастасии Михайловны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Попова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |