**ДОГОВОР №Лот-1**

купли-продажи имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Индивидуальный предприниматель Глава Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Удод Сергей Иванович, 07.11.1959 года рождения (ИНН 770200500780, адрес: 129110, г. Москва, Банный переулок, д. 8, кв. 26)**,именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** **в лице конкурсного управляющего Железняка Евгения Владимировича** (ИНН 780108792778, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 19017, адрес для направления корреспонденции: 199004, Санкт-Петербург, а/я 6), член Ассоциации МСРО «Содействие» (ИНН 5752030226, ОГРН 1025700780071, адрес: 302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14), действующий на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 09.10.2023 года (дата оглашения резолютивной части: 02.10.2023 года) по делу № А40-196707/2017, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»,** в соответствии с Протоколом по лоту №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ИП ГК(Ф)Х Удода С.И., заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

* 1. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

– **земельный участок**, общей площадью 50 000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:09:0010333:3, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Сергеевка;

– **земельный участок**, общей площадью 30 000 +/-2 200 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:09:0010333:2, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Сергеевка;

– **здание (жилой дом)**, назначение: жилое, этажей 3, общей площадью 782,3 кв.м., инв. № 26995/А, кадастровый номер: 50:09:0010306:846, местоположение: фермерское хозяйство, (по данным Положения о торгах: Московская область, Солнечногорский район, д. Сергеевка, Крестьянское хозяйство «Сергеевка»;

– **здание (дом для обслуживающего персонала)**, назначение: жилое, этажей 2, общей площадью 990 кв.м., инв. № 26995/Б, кадастровый номер: 50:09:0010306:851, местоположение: фермерское хозяйство (по данным Положения о торгах: Московская область, Солнечногорский район, д. Сергеевка, Крестьянское хозяйство «Сергеевка»;

– **здание (кошара)**, назначение: жилое, общей площадью 343,4 кв.м., этажей 1, инв. № 26995/В, кадастровый номер: 50:09:0010306:847, местоположение: фермерское хозяйство (по данным Положения о торгах: Московская область, Солнечногорский район, д. Сергеевка, Крестьянское хозяйство «Сергеевка»;

– **здание (вольер для содержания страусов)**, назначение: нежилое, общей площадью 264,5 кв.м., этажей 1, инв. № 26995/Д, кадастровый номер: 50:09:0010306:849, местоположение: фермерское хозяйство (адрес согласно Положения о торгах: Московская область, Солнечногорский район, д. Сергеевка, Крестьянское хозяйство «Сергеевка»1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках реализации имущества Варенцова В.В., согласно Протокола по лоту №1 результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ПАО АКБ «РБР» на продаваемый Объект, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в процедуре конкурсного производства ИП ГК(Ф)Х Удода С.И., в соответствии со статьей 138 Закона ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.1.4. Не позднее 10-ти (десяти) рабочих дней с момента получения от конкурсного управляющего полного комлекта документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности, подать в регистрирующий орган заявление о переходе права собственности на объекты недвижимости.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом по лоту №1 о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на специальный счет задаток для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей путем перечисления денежных средств на специальный счет Должника: Получатель: УДОД СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ, Счет: 40817810050172137847 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480.

Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на специальный банковский счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

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

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление 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 одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на 3 листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

 **8. подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.