**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов посредством аукциона с закрытой формой подачи предложений в рамках процедуры банкротства**

**Дружининой О.М.**

**г. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Малиева Олеся Олеговна (ИНН 583413921211, СНИЛС 165313944 65, почт. адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12) - член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11)..,

действующий на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

 - Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ

- Решения Арбитражного суда Курганской области от 13.09.2023 г. по делу   А34-10966/2023

являясь финансовым управляющим Дружининой (Обласова) Ольги Михайловны (дата/место рождения: 07.08.1969, с Обанино Куртамышского р-на Курганской обл., СНИЛС 028936946 04, ИНН 451102808137, адрес регистрации: Курганская обл., г. Куртамыш, ул. А.Пушкина, д. 17)   (именуемая в дальнейшем **«Продавец»)** с одной стороны,

и, с другой стороны, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** а при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

# 1.1. Настоящий договор заключен с победителем торгов, по продаже недвижимого имущества, на основании Протокола о результатах проведения торгов посредством аукциона с закрытой формой подачи предложений, проведенного в рамках процедуры банкротства Дружининой О.М.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество, являющееся предметом торгов (далее –Имущество):

Земельный участок Кадастровый номер 45:09:000000:688 Площадь:39010800 +/- 54651.3 Категория земель:земли сельскохозяйственного назначения Виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования Общая долевая собственность, доля в праве 136800/39694800 Местоположение: Курганская обл, р-н Куртамышский, в границах бывшего ТОО "им. Кирова"

Имеется ограничение в виде Аренды

дата государственной регистрации: 16.02.2017 10:15:07 номер государственной регистрации: 45:09:000000:688-45/007/2017-18 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Срок действия с 16.11.2011 по 16.11.2060

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Толстопятово", ИНН: 4511009441, ОГРН: 1104526000215

основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка, выдан 16.11.2011, дата государственной регистрации: 23.11.2011, номер государственной регистрации: 45-45-07/016/2011-454

1.3. Имущество, являющиеся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрено. К состоянию имущества Покупатель претензий не имеет.

**2. Расчеты по договору**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет рублей. Стоимость Имущества определена в результате процедуры торгов, победителем которых был признан Покупатель.

Покупателем внесен задаток в сумме руб.

Покупатель обязуется уплатить не позднее 30 календарный дней с даты подписания настоящего договора оставшуюся сумму по договору – , путем перечисления денежных средств на счет «Продавца» по следующим реквизитам:

Получатель – Дружинина Ольга Михайловна // д.р.: 07.08.1969 г.//

Банк Получателя – ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО " СОВКОМБАНК"

633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06

БИК 045004763

ИНН 4401116480

Корр/счет 30101810150040000763

счет 40817810650171100534

2.2. Моментом исполнения обязательства по оплате считается зачисление денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

**3. Передача Имущества**

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

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

3.4. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и фактической передачи имущества

3.5. В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена Организатором торгов (финансовым управляющим) по независящим от него причинам, Покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риск по устранению данных обстоятельств на себя.

3.6. Все расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

3.7. Перерегистрация Имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи.

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1. 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.

4.3. 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.

**5. Прочие условия**

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

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны сторонами и утверждены Арбитражным судом.

**6. Заключительные положения**

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

6.2. 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 *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Продавцу, второй и третий - Покупателю.

 7. подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
|  Дружининой (Обласова) Ольги Михайловны (дата/место рождения: 07.08.1969, с Обанино Куртамышского р-на Курганской обл., СНИЛС 028936946 04, ИНН 451102808137, адрес регистрации: Курганская обл., г. Куртамыш, ул. А.Пушкина, д. 17)   в лице финансового управляющего Малиевой О.О. |  |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Малиева О.О. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |