ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имущества должника реализуемого в процедурах банкротства

город Пермь, Пермский край \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кравченко Александр Сергеевич (17.02.1980 г.р., место рождения г. Ставрополь, ИНН 263001088102, СНИЛС 037-742-331-58, адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д.117, кв.66), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Яковлева Михаила Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 28.09.2023г. по делу № А32-33186/2023, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый далее «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее – «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», отдельно – «Сторона», заключили договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключается с Покупателем в процедуре реализации имущества гражданина в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам торгов путем публичного предложения.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

Лот № 1: 1/180 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 6 692 736 кв.м., кадастровый номер № 26:23:000000:1183; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес: Ставропольский край, Минераловодский район, с. Нагутское, территория Чабанские бригады (в границах землепользования СПК «Октябрь»)

1.3. Доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок принадлежит Продавцу на основании свидетельства о государственной регистрации права 26-А3 484997, дата выдачи: 23.08.2011г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180870984.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Доля никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1. Цена договора и порядок ее оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества, передаваемого по настоящему Договору, (цена) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

2.2. За вычетом суммы задатка, Покупатель в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего договора, обязуется оплатить денежные средства в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора на счет «Продавца» по следующим реквизитам: счет № 40817810949786612231 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603.

2.3. Оплата Имущества Покупателем в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. Договора признается Продавцом надлежащим исполнением обязательств со стороны Покупателя.

2.4. Стороны договорились, что Покупатель несет расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

1. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача имущества осуществляется по акту приемки-передачи, подписываемому представителями Продавца и Покупателя.

3.2. Обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются выполненными с момента подписания акта приемки-передачи представителями обеих сторон.

3.3. Передача Имущества Покупателю осуществляется только после 100% оплаты цены договора в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего договора.

3.4. Одновременно с передачей недвижимого имущества Продавец обязуется передать Покупателю техническую документацию, и иную документацию, относящуюся к отчуждаемому объекту недвижимого имущества и имеющуюся у Продавца.

3.5. Стороны согласовали, что риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества по акту приемки-передачи от Продавца к Покупателю.

1. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

4.2. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязанности по оплате Покупатель обязан уплатить неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2. 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 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.

4.4. Уплата штрафа и/или неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

1. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами принятых на себя по настоящему договору обязательств.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, а третий – для Управления Росреестра по Пермскому краю.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Кравченко Александр Сергеевич | Покупатель: |
| 17.02.1980 г.р., место рождения г. Ставрополь, ИНН 263001088102, СНИЛС 037-742-331-58, адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д.117, кв.66 |  |

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.Ю. Яковлев/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приемки-передачи по договору купли-продажи имущества

должника реализуемого в процедурах банкротства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Пермь, Пермский край «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Кравченко Александр Сергеевич (17.02.1980 г.р., место рождения г. Ставрополь, ИНН 263001088102, СНИЛС 037-742-331-58, адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д.117, кв.66), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Яковлева Михаила Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 28.09.2023г. по делу № А32-33186/2023, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый далее «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее – «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», отдельно – «Сторона», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор), Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

Лот № 1: 1/180 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 6 692 736 кв.м., кадастровый номер № 26:23:000000:1183; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес: Ставропольский край, Минераловодский район, с. Нагутское, территория Чабанские бригады (в границах землепользования СПК «Октябрь»).

2. Купля-продажа осуществлена в соответствии с требованиями Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

3. Стоимость Имущества по Договору купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не уплачивается) оплачена Покупателем в пользу Продавца полностью.

4. Покупатель до подписания настоящего Акта произвел детальный осмотр земельного участка.

5. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, соответствующем условиям Договора. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

6. Имущество считается переданным Покупателю с даты подписания Сторонами настоящего Акта.

7. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один для регистрирующего органа.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Кравченко Александр Сергеевич | Покупатель: |
| 17.02.1980 г.р., место рождения г. Ставрополь, ИНН 263001088102, СНИЛС 037-742-331-58, адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д.117, кв.66 |  |

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.Ю. Яковлев/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_