**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

|  |  |
| --- | --- |
| Белгородская область, г. Белгород | \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**Продавец:** Горностаева (ранее Романцова) Вера Николаевна (дата рождения: 05.02.1960 г., место рождения: хутор Деревянкин Волоконовского р-на Белгородской обл., СНИЛС 002-382-424-00, ИНН 312309563208, регистрация по месту жительства: 308036, Белгородская область, г. Белгород, ул. Губкина, д. 41, кв. 60) в лице финансового управляющего: Зубченко Тарас Владимирович, действует на основании решения Арбитражный суд Белгородской области от 21.03.2023г. по делу №А08-8982/2022, с одной стороны, и

**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):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Доля в праве 60200/26855790 на земельный участок общей площадью 8951930.00 (+/- 26179) кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Волоконовский, в границах бывшего АО "Нива". Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 31:20:0000000:276. Номер государственной регистрации: 31-31-03/001/2013-347. Имеется аренда в пользу ООО "Русагро-Волоконовка" ИНН 3106006270. Срок действия с 28.20.2010 по 29.09.2025. Номер государственной регистрации: 31:20:0000000:276-31/001/2020-77. |

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: имеется аренда в пользу ООО "Русагро-Волоконовка" ИНН 3106006270. Срок действия с 28.20.2010 по 29.09.2025. Номер государственной регистрации: 31:20:0000000:276-31/001/2020-77.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца.

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.

2.2. 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, включая оплату услуг нотариуса.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ 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. \_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на 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 15 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. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.4. Все расходы по регистрации перехода права собственности на имущество, включая оплату госпошлин и расходов на первичную регистрацию права собственности, несет Покупатель.

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.

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 *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Горностаева (ранее Романцова) Вера Николаевна  Дата рождения: 05.02.1960 Место рождения: хутор Деревянкин Волоконовского р-на Белгородской обл.  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 308036, Белгородская область, г. Белгород, ул. Губкина, д. 41, кв. 60  СНИЛС: 002-382-424-00  ИНН: 312309563208  Банковские реквизиты:  БАНК: ПАО «Совкомбанк»  ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»  Телефон: (383) 276-03-36  Реквизиты филиала:  БИК: 045004763  ИНН: 4401116480  КПП : 544543001  Корсчет: 30101810150040000763  Получатель: Горностаева Вера Николаевна  Счет Получателя: 40817810750165765869 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зубченко Тарас Владимирович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Белгородская область, г. Белгород | \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**Продавец:** Горностаева (ранее Романцова) Вера Николаевна (дата рождения: 05.02.1960 г., место рождения: хутор Деревянкин Волоконовского р-на Белгородской обл., СНИЛС 002-382-424-00, ИНН 312309563208, регистрация по месту жительства: 308036, Белгородская область, г. Белгород, ул. Губкина, д. 41, кв. 60) в лице финансового управляющего: Зубченко Тарас Владимирович, действует на основании решения Арбитражный суд Белгородской области от 21.03.2023г. по делу №А08-8982/2022, с одной стороны, и

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Доля в праве 60200/26855790 на земельный участок общей площадью 8951930.00 (+/- 26179) кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Волоконовский, в границах бывшего АО "Нива". Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 31:20:0000000:276. Номер государственной регистрации: 31-31-03/001/2013-347. Имеется аренда в пользу ООО "Русагро-Волоконовка" ИНН 3106006270. Срок действия с 28.20.2010 по 29.09.2025. Номер государственной регистрации: 31:20:0000000:276-31/001/2020-77. |

1. 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Горностаева (ранее Романцова) Вера Николаевна  Дата рождения: 05.02.1960 Место рождения: хутор Деревянкин Волоконовского р-на Белгородской обл.  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 308036, Белгородская область, г. Белгород, ул. Губкина, д. 41, кв. 60  СНИЛС: 002-382-424-00  ИНН: 312309563208 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зубченко Тарас Владимирович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |