**Проект договора купли-продажи**

**«Договор № 1 о результатах торгов по продаже имущества**

«\_\_\_\_» 2021г.

Организатор торгов – финансовый управляющий Дорджиевой Татьяны Васильевны (ИНН 080500904911, СНИЛС 133-881-696 87, дата рождения 27.05.1965, адрес регистрации: Республика Калмыкия, Малодербетовский район, с. Малые Дербеты, ул. Гагарина, д. 6) Бурнинов Игорь Кирсанович (ИНН 081400718007, СНИЛС 020-707-710-08, член ААУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» г. Новосибирск), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Калмыкия по делу №А22-1106/2021 от 09.06.2021г., в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, утвержденного Определением Арбитражного суда Республики Калмыкия по делу №А22-1106/2021 от 24.09.2021г., с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола об определении победителя торгов подписали настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Организатор торгов, действующий от имени и по поручению Продавца, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Лот №1**: 1) Земельный участок (кадастр. № 08:05:150101:141:ЗУ1). Местоположение земельного участка: Республика Калмыкия, Малодербетовский район, участок находится примерно в 15,9 км по направлению на юго-восток от п. Ики-Бухус. Площадь земельного участка: 113000 кв.м +/- 2941кв.м Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. 2) Земельный участок (кадастр. № 08:05:150101:141:ЗУ2). Местоположение земельного участка: Республика Калмыкия, Малодербетовский район, участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-восток от п. Ики-Бухус. Площадь земельного участка: 11000 кв.м +/- 918 кв.м Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. 3) Земельный участок (кадастр. № 08:05:150101:141:ЗУ3). Местоположение земельного участка: Республика Калмыкия, Малодербетовский район, участок находится примерно в 6,7 км по направлению на северо-восток от п. Ики-Бухус. Площадь земельного участка: 490000 кв.м +/- 6125 кв.м Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленный покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Оплата производится в течение 30 дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.3. настоящего Договора суммы денежных средств по реквизитам:

ФИО получателя: Дорджиева Татьяна Васильевна

Счет получателя: 40817810660300556152

Банк получателя: Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанка

БИК банка: 040702615

Кор/счет банка: 30101810907020000615.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.3. и 2.4. настоящего Договора.

2.6. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.4. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества.**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Организатором торгов и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

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

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3. срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.5. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

**4. Переход права собственности на Имущество.**

4.1. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на имущество, приобретенное Покупателем, производится Покупателем за его счет.

**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 не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. и 2.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Организатором торгов указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. 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.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Организатора торгов об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящем пункте 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.

5.6. В случае уклонения Организатора торгов от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Победителю торгов пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

**6. Прочие условия.**

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении 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 решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Организатора торгов, 1 экземпляр – для Учреждения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Другие условия по усмотрению Сторон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. К настоящему Договору прилагаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Место нахождения и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Покупатель** | |
| Организатор торгов- финансовый управляющий Лукьянова Андрея Владимировича (ИНН 732509573856, СНИЛС 132-800-895 41; дата рождения: 10.02.1980; место рождения: г. Ульяновск, место жительства: г. Ульяновск, ул. Маяковского, д. 23, кв. 1) Чертановский Сергей Александрович (ИНН 730800061963, СНИЛС ПФ РФ №073-250-210 21, рег. номер 582), член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (119121, г. Москва, пер.2-й Неопалимовский , д.7, п.1; ИНН 7701317591, ОГРН 1027701018730; регистрационный номер 001-6), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-16808/2019 от 07.09.2020г., в соответствии с Порядком и условиями проведения торгов по реализации имущества, утвержденного Определением Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-16808/2019 от 28.01.2021г., в соответствии с изменениями в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Лукьянова А.В. утвержденными собранием кредиторов от 13.08.2021г.  **Чертановский С.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |