

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

с.Родыки Красногвардейский район Ставропольский край
_____ 2023 г.

Гражданка РФ Андропова Наталья Леонидовна (29.04.1971 года рождения, место рождения: село Родыки Красногвардейского района Ставропольского края, место жительства согласно документам о регистрации: _____, ИНН _____, СНИЛС № _____ 89, паспорт серии _____, именуемая в дальнейшем "Продавец" в лице финансового управляющего Ворона Натальи Викторовны (ИНН 263014995958, СНИЛС 151-465-873-70, регистрационный номер в реестре СРО – 570, адрес для направления корреспонденции: 357503, Ставропольский край, г.Пятигорск, а/я 8), член Ассоциации "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, юридический адрес: 101000, г.Москва, проезд Лубянский, д. 5, корп.1, регистрационный номер №006 от 29.01.2003 г.), действующей на основании определения Арбитражного суда Ставропольского края от 14.07.2022 по делу №А63-5305/2021, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, (для юр. лица) _____ ФИО, паспортные данные, адрес регистрации (для физ. лица), именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуются «Стороны», а каждый по отдельности «Сторона», констатируют что, Продавец находится в процедуре банкротства - реализация имущества гражданина, введенной решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.05.2021 (резолютивная часть оглашена 17.05.2021 г.) по делу № А63–5305/2021, по итогам торгов в форме _____ с открытой формой предложений о цене, на электронной торговой площадке: (119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21; Почтовый адрес: 119334, г. Москва, а/я 82) на сайте <http://www.nistp.ru>, протокол о результатах проведения торгов _____, по лоту № 1, заключили, не противоречащий порядку реализации имущества, установленному Федеральным законом от 26.10.2022 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность, имущество Андроповой Натальи Леонидовны, принадлежащее ей на праве общей долевой собственности, а именно:

- доля в праве (100/53100) на земельный участок с кадастровым номером 26:01:000000:420 площадью 41416000 +/- 56311, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования

—для сельскохозяйственного использования, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Ставропольский край, Красногвардейский район, с. Родыки. Участок находится примерно в 2 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Красногвардейский, с. Родыки, государственная регистрация права 26-26/017-26/028/203/2016-3436/2 дата 22.11.2016;

- доля в праве (100/53100) на земельный участок с кадастровым номером 26:01:000000:420 площадью 41416000 +/- 56311, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования —для сельскохозяйственного использования, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Ставропольский край, Красногвардейский район, с. Родыки. Участок находится примерно в 2 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Красногвардейский, с. Родыки, государственная регистрация права 26-26/017-26/028/202/2016-5027/2 дата 19.07.2016;

- доля в праве (100/53100) на земельный участок с кадастровым номером 26:01:000000:420 площадью 41416000 +/- 56311, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования —для сельскохозяйственного использования, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Ставропольский край, Красногвардейский район, с. Родыки. Участок находится примерно в 2 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Красногвардейский, с. Родыки, государственная регистрация права 26-26-01/012/2009-283 дата 27.11.2009.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога.

1.4. Покупатель уведомлен о наличии, в отношении имущества поименованного в п 1.1. настоящего Договора, ограничений права и обременений объекта недвижимости, в силу ст.ст. 56, 56.1. "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, а также в виде аренды _____, договор _____; номер государственной регистрации _____ дата _____.

1.5. Покупатель осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества поименованного в п.1.1. составляет _____. (НДС не облагается), сформирована в результате открытых торгов в форме аукциона, на Электронной торговой площадке АО «Новые информацион-

ные сервисы» (ИНН 7725752265) на сайте: <http://www.nistp.ru.>, что подтверждается _____ торгов от _____.

2.2. Задаток в размере _____, оплаченный в соответствии с условиями торгов, засчитывается в счёт оплаты имущества по договору.

2.3. Оставшаяся часть денежных средств, в размере _____, оплачивается Покупателем безналичным расчётом на специальный банковский счет Продавца по реквизитам: № 40817810250153532575, наименование банка получателя Филиал "Центральный" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК), корреспондентский счет 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, наименование получателя: Андропова Наталья Леонидовна; назначение: задаток номер торгов и лота, (указать номер торгов и номер лота) Андропова Н.Л. по делу № А63 – 5305/2021.

2.4. Сумма, указанная в пункте 2.3., выплачивается Покупателем Продавцу в течение 30 дней после подписания Сторонами настоящего договора.

2.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, не включаются в стоимость имущества и оплачиваются Покупателем.

3. Передача имущества и переход права собственности

3.1. Передача имущества от Продавца Покупателю возможна только после полной оплаты его стоимости, установленной п. 2.1 настоящего Договора.

3.2. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается в течение 10 (десяти) дней с момента внесения оплаты в полном размере.

3.3. Переход права собственности на имущество по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. После оплаты передать Покупателю имеющиеся в наличии документы для государственной регистрации перехода права.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, являющееся предметом договора.

4.3. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5. Ответственность сторон

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем, в том числе сведений, вошедших в настоящий договор, включая Акт приёма - передачи.

6. Урегулирование разногласий

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров - будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, сторонам известны и понятны.

7.2. Продавец гарантирует, что заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для него кабальной сделкой.

7.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны каждой из сторон.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения в установленный срок Покупателем обязательства по оплате суммы, составляющей цену имущества. В этом случае Продавец направляет письменное извещение Покупателю о расторжении договора. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым с даты направления Продавцом указанного извещения.

7.6. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Гражданка РФ Андропова Наталья Леонидовна (29.04.1971 года рождения, место рождения: село Родыки Красногвардейского района Ставропольского края, место жительства согласно документам о регистрации: _____, ИНН 263210197514, СНИЛС № 109-482-975 89, паспорт серии _____).

От имени Продавца действует на основании определения Арбитражного суда Ставропольского края от 14.07.2022 по делу №А63-5305/2021, финансовый управляющий Ворона Наталья Викторовна (ИНН 263014995958, СНИЛС 151-465-873-70, регистрационный номер в реестре СРО – 570, адрес для направления корреспонденции: 357503, Ставропольский край, г.Пятигорск, а/я 8), член Ассоциации "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ИНН 7701321710,

ОГРН 1027701024878, адрес регистрации 101000, г.Москва, проезд Лубянский, д. 5, корп.1, регистрационный номер №006 от 29.01.2003 г.).

Ворона Наталья Викторовна

Покупатель:
