**Договор №**

**купли-продажи**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Плотницкая (Горошко) Елена Валерьевна (дата/место рождения: 20.04.1975, р.п. Красный Яр Любинский р-н Омская обл., СНИЛС 008-678-256 80, ИНН 235204925720, адрес регистрации: 344045, г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, д. 2/1, кв. 60) в лице финансового управляющего Земцова Никиты Вадимовича (ИНН 683203862435, СНИЛС 159-650-954 12) - член Союз СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: г. Казань, ул. Соловетских Юнг, д. 7, оф. 1004), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 08.02.2024 г. по делу № А53-43910/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему договору по результатам электронных торгов Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество должника:

**Лот № 1:**

**Вид объекта недвижимости:Земельный участок**

**Кадастровый номер:61:02:0600006:4358**

**Назначение объекта недвижимости:Индивидуальные жилые дома с приусадебными**

**участками**

**Адрес:Ростовская область, Аксайский район, х. Нижнетемерницкий, ул. Толстого, 34**

**Площадь:510 +/- 4 кв.м.**

**Вид права, доля в праве: Собственность**

(далее – «Имущество»)

1.2. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество, предусмотренное п. 1.1 настоящего Договора, не передано в аренду или безвозмездное пользование.

1.3 Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 г. N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" в случае возбуждения дела о банкротстве" (далее - Постановление N 59), с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него Законом о банкротстве.

При этом открытие конкурсного производства, несмотря на снятие, в связи с этим арестов и иных ограничений, препятствует переходу прав на имущество должника по основаниям, возникшим ранее даты признания должника банкротом, без содействия конкурсного управляющего как лица, осуществляющего полномочия руководителя должника.

Пунктом 14 Постановления N 59 уточнено, что норма абзаца девятого пункта 1 статьи 126 Федерального закона N 127-ФЗ распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

1.4. В случае наличия обременений/ограничений на Имуществе на момент заключения Договора, обязанность по снятию/отмене наложенных ограничений/обременений возлагается на Покупателя.

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

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, установлена на основании Протокола № \_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. и составляет (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

2.2. Задаток в сумме (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем Продавцу до подписания настоящего Договора, засчитывается в счет оплаты Имущества, приобретенного Покупателем у Продавца на условиях настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, в размере (\_\_\_\_) рублей 00 копеек, Покупатель обязан уплатить Продавцу в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора по реквизитам:

Банк получателя: ПАО "Совкомбанк"

ИНН банка: 4401116480

БИК банка: 045004763

ОГРН банка: 1144400000425

К/с банка: 30101810150040000763

ФИО получателя: ПЛОТНИЦКАЯ ЕЛЕНА ВАЛЕРЬЕВНА

Счет получателя: 40817810250174621274

2.4. В случае неоплаты Имущества (полностью или в части) в срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 2.2 Договора задатка.

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 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 Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после полной оплаты Имущества.

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. Право собственности возникает у Покупателя с момента передачи Имущества по акту приема–передачи.

4.2. Покупатель обязуется нести расходы по содержанию Имущества с момента его принятия по акту приема–передачи, а также иные расходы, возникающие в связи со сменой собственника Имущества.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что в случае, если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретаемое имущество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи подлежит расторжению в одностороннем порядке, начиная с тридцать первого дня со дня подписания договора. При этом победитель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

**6. Прочие условия.**

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

- ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств;

- расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

- возникновения 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 законодательством Российской Федерации.

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 неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 2 экземпляра – для Покупателя.

**8. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Претендент** | |
| Финансовый управляющий Земцов Никита Вадимович  Должник: Плотницкая (Горошко) Елена Валерьевна (дата/место рождения: 20.04.1975, р.п. Красный Яр Любинский р-н Омская обл., СНИЛС 008-678-256 80, ИНН 235204925720, адрес регистрации: 344045, г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, д. 2/1, кв. 60)  Банк получателя: ПАО "Совкомбанк"  ИНН банка: 4401116480  БИК банка: 045004763  ОГРН банка: 1144400000425  К/с банка: 30101810150040000763  ФИО получателя: ПЛОТНИЦКАЯ ЕЛЕНА ВАЛЕРЬЕВНА  Счет получателя: 40817810250174621274  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Земцов Н. В./ | |  | |