*ПРОЕКТ*

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

Макарский Олег Иванович (дата рождения: 16.08.1968, место рождения: г. Дивногорск Красноярского края, ИНН 390607830488, СНИЛС 009-450-562 40, адрес: Калининградская обл., г. Багратионовск, ул. Кирпичная, д.11, кв.1) **в лице финансового управляющего Макаровой Натальи Александровны**, действующей на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 04.03.2024 (резолютивная часть решения) по делу №А21-7373/2023 о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в
	соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – «Имущество»):

- земельный участок, кадастровый номер 39:01:042001:339, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства и огородничества. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Багратионовский, г. Багратионовск, с/т «Рассвет», уч. №332, площадь 600 кв.м.

|  |
| --- |
| 1.2. Продавец гарантирует, что Имущество никому не продано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передано в ренту, аренду или другое пользование.  |

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

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

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_коп. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы на расчетный счет Продавца, указанный в разделе VII настоящего договора.

2.5. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**III. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору отчуждаемые объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, переходят в собственность Покупателя.

4.3 Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на отчуждаемые объекты недвижимости, несет Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), 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.

5.3. 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.

**VI. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

* расторжении в 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. 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 разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

6.6. Настоящий Договор купли-продажи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**VII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Продавец:****Продавец:** **Макарский Олег Иванович** дата рождения: 16.08.1968, место рождения: г. Дивногорск Красноярского края, ИНН 390607830488, СНИЛС 009-450-562 40,адрес: Калининградская обл., г. Багратионовск,ул. Кирпичная, д.11, кв.1**в** **лице** **финансового управляющего** **Макаровой Натальи Александровны**, действующей на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 04.03.2024 (резолютивная часть решения) по делу №А21-7373/2023реквизиты для оплаты:Получатель: Макарский Олег ИвановичБанк получателя: Рязанское отделение №8606 ПАО СбербанкКор/счет банка 30101810500000000614БИК банка 046126614КПП банка: 623402001ИНН 7707083893Счет получателя 40817810953003290577Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Макарова Н.А./ |  **Покупатель:** |