

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

г. Киров (обл.)

« _____ » _____ 2019 г

Окомин Сергей Валентинович (ИНН 430705046445), в лице финансового управляющего Алалыкина Дмитрия Владимировича действующего на основании решения Арбитражного суда Кировской области от 25.09.2018 г. по делу №А28-12217/2017, далее по тексту **«Продавец»** с одной стороны и

_____, в лице _____, действующий на основании _____, далее по тексту **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность (продать) Покупателю по фактическому состоянию на день заключения настоящего договора, а Покупатель обязуется своевременно принять в собственность (купить) по фактическому состоянию на день заключения настоящего договора без каких либо дополнительных условий и оплатить надлежащим образом следующий земельный участок:

(далее по тексту «Имущество»), а «Покупатель» обязуется своевременно принять «Имущество» по фактическому состоянию на день заключения настоящего договора без каких либо дополнительных условий и оплатить «Имущество» надлежащим образом.

1.2. Продавец передает в собственность Покупателя принадлежащее ему "Имущество" только после полной оплаты Покупателем надлежащим образом цены договора (п. 2 настоящего Договора).

1.3. Покупатель обязуется:

1.3.1. Произвести оплату «Имущества» надлежащим образом.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость продаваемого Имущества, сформировавшаяся в ходе проведения торгов составляет _____ (_____) руб. _____ коп. (далее по тексту «Цена договора»).

Оплате, за вычетом уплаченных Покупателем суммы задатка: _____
(_____) руб. _____ коп. подлежит _____
(_____) руб. _____ коп.

2.2. Оплата «Цены договора» производится «Покупателем» следующим образом:

2.2.2. _____ (_____) руб. _____ коп. денежными средствами на расчетный счет «Продавца» до « _____ » _____ 2019 г.

2.2.3. Оплата считается произведенной надлежащим образом после поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца» в сумме и сроки, предусмотренный настоящим Договором.

2.3. В «Цену договора» не входят и оплачиваются «Покупателем» отдельно и дополнительно к «Цене договора» (за счёт «Покупателя») расходы, связанные перерегистрацией прав на «Имущество», а также любые иные расходы (оплата за услуги по охране «Имущества», услуги нотариуса, банковские расходы, судебные расходы по установлению права собственности на «Имущество», любые иные судебные расходы, канцелярские расходы и любые другие расходы).

2.4. Оплата может быть произведена за «Покупателя» третьим лицом в соответствии со ст.313 ГК РФ.

2.5. «Покупатель» вправе произвести оплату досрочно.

2.6. «Покупатель» вправе владеть, пользоваться «Имуществом» только после полной оплаты «Цены договора» и подписания «Сторонами» акта приёма-передачи «Имущества».

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. «Продавец» передаёт «Покупателю» принадлежащее ему «Имущество» в день подписания «Сторонами» акта приёма-передачи «Имущества» после полной оплаты

«Покупателем» надлежащим образом «Цены договора» и утрачивает право распоряжения имуществом с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.2. «Покупатель» приобретает право собственности на «Имущество» с момента государственной регистрации настоящего договора в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны пришли к взаимному соглашению обратиться в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течении пяти дней с даты полной оплаты «Покупателем» надлежащим образом «Цены договора».

3.3. При обнаружении несоответствия «Имущества» требованиям действующих норм, правил, госстандартов «Покупатель» немедленно, в течение трех дней с момента передачи «Имущества» «Покупателю» в письменной форме извещает «Продавца» о выявленном несоответствии. Претензии, направленные в более поздний срок, к рассмотрению не принимаются.

3.4. При отсутствии у «Покупателя» обоснованных претензий по количеству и качеству «Имущества» в течение трех дней с даты подписания настоящего договора, «Имущество» считается переданным «Покупателю» надлежащего качества и количества.

3.5. До заключения настоящего договора «Имущество» осмотрено «Покупателем» лично. С техническим, фактическим, качественным и количественным состоянием «Имущества» «Покупатель» ознакомлен и согласен.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность сторон предусмотрена в соответствии с действующим законодательством РФ

4.2. В случае неисполнения и (или) просрочки исполнения и (или) исполнения не в полном объеме «Покупателем» порядка и сроков оплаты «Цены договора», установленных п. 2.2.2. и п.2.2.3. настоящего договора, «Продавец» может в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, письменно (по последнему известному адресу «Покупателя») или устно известив об этом «Покупателя». Настоящий договор в этом случае считается расторгнутым с даты уведомления Продавцом Покупателя об одностороннем отказе от настоящего договора. В этом случае обязательства «Продавца» по настоящему договору считаются исполненными надлежащим образом и прекращенными с даты уведомления Продавцом Покупателя об одностороннем отказе от настоящего договора, а настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем порядке «Продавцом». «Задаток» внесенный «Покупателем» на расчётный счёт «Продавца», считается уплаченным «Покупателем» в счёт возмещения «Продавцу» причинённых расторжением договора убытков и возврату не подлежит.

4.3. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств в натуре. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением «Покупателем» своих обязательств по настоящему договору, подлежат уплате в полной сумме сверх сумм неустойки.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами настоящего договора и действует до полного исполнения взаимных обязательств обеими сторонами.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникать по настоящему договору или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами.

5.3. Претензионный порядок урегулирования спора обязателен. Срок для рассмотрения и ответа на претензию - 14 дней. В случае неурегулирования спора путем двусторонних переговоров и в претензионном порядке спор может быть передан на рассмотрение в суд по адресу регистрации финансового управляющего Продавца, в соответствии с паспортом гражданина РФ (договорная подсудность).

5.4. «Имущество» ранее не продано, не отчуждено иным образом, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, не является предметом спора, а также не имеет других обременений.

5.5. Риск утраты или повреждения «Имущества» переходит от «Продавца» к «Покупателю» с даты подписания сторонами настоящего договора

5.6. С даты подписания сторонами настоящего договора, «Покупатель» принимает на себя ответственность за сохранность, эксплуатацию и техническое состояние «Имущества»,

ответственность за вред, причинённый третьим лицам в результате владения, пользования или не пользования «Имуществом», иных действий (бездействий). «Покупатель» с даты подписания сторонами настоящего договора принимает на себя все риски, связанные с «Имуществом», в т.ч. риск утраты или повреждения «Имущества», в т.ч. вследствие неправомерных действий третьих лиц в отношении «Имущества», любые иные риски.

5.7. В случае осуществления «Покупателем» разбора «Имущества», иных действий в отношении «Имущества», разбор «Имущества» или иные действия в отношении «Имущества» осуществляются «Покупателем» самостоятельно, своими силами, за свой счёт, на свой страх и риск. В случае осуществления разбора «Имущества» «Покупателем» и (или) третьими лицами «Покупатель» несёт ответственность за безопасность и качество производимых работ по разбору «Имущества», в том числе перед третьими лицами.

5.8. Все приложения, изменения, дополнения к настоящему договору, подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемыми частями, имеют равную юридическую силу.

5.9. «Стороны» заключили настоящий договор добровольно, при подписании настоящего договора насилию, угрозам, давлению с чьей-либо стороны не подвергались. «Стороны» ознакомлены с условиями настоящего договора. Содержание и правовые последствия настоящего договора «Продавцу» и «Покупателю» разъяснены, известны и понятны.

5.10. Настоящий договор не подлежит расторжению в одностороннем порядке «Покупателем».

5.11. Уплата сумм пени, штрафа, а также убытков, причинённых «Покупателем» вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств производится «Покупателем» путём списания денежных средств по требованию «Продавца» с расчётных счетов, принадлежащих «Покупателю» в бесспорном порядке.

5.12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой стороны и один для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Без акта приёма-передачи «Имущества» настоящий договор недействителен.

5.13. Содержание ст.ст. 179, 223, 292, 460, 469, 555, 558 ГК РФ «Сторонам» известны и понятны.

5.14. «Продавец» признан несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке.

5.15. Текст настоящего договора представляет собой четыре печатные страницы, каждая из которых заверена подписями представителей «Сторон».

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«ПРОДАВЕЦ»:

Окомин Сергей Валентинович
02.08.1968 г.р.
СНИЛС 114-311-016 80
ИНН 430705046445
Адрес место жительства: Кировская обл.,
Слободской р-н, п. Боровица, д.3, кв.3
Р/С № 40817810127005450943 в Доп.офис
№8612/031 ПАО Сбербанк, К/С №
30101810500000000609, БИК 043304609
Почтовый адрес: 610025, г. Киров,
Автотранспортный пер., д.4, каб.24;
Тел.: 8 (912) 701-01-23
E-mail: alalykin.dv@gmail.com

«ПОКУПАТЕЛЬ»:

Финансовый управляющий:

_____/ Д.В. Алалыкин/

М.П.

_____/ _____/

М.П.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи земельного участка
№ _____ от «____» _____ 2019 г.**

г. Киров (обл.)

«____» _____ 2019 г

Окомин Сергей Валентинович (ИНН 430705046445), в лице финансового управляющего Алалыкина Дмитрия Владимировича действующего на основании решения Арбитражного суда Кировской области от 25.09.2018 г. по делу №А28-12217/2017, далее по тексту **«Продавец»**, с одной стороны и

_____, в лице _____, действующий на основании _____, далее по тексту **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**,

составили настоящий акт о том, что «Продавец» передает, а «Покупатель» в соответствии с договором купли-продажи земельного участка № _____ от «____» _____ 2019 г. принимает по фактическому состоянию на день передачи следующее «Имущество»:

Претензий по фактическому состоянию, качеству, количеству, комплектности «Имущества» Покупатель не имеет.

ИМУЩЕСТВО ПЕРЕДАЛ «ПРОДАВЕЦ»: **ИМУЩЕСТВО ПРИНЯЛ «ПОКУПАТЕЛЬ»:**

«ПРОДАВЕЦ»:

Окомин Сергей Валентинович
02.08.1968 г.р.
СНИЛС 114-311-016 80
ИНН 430705046445
Адрес место жительства: Кировская обл.,
Слободской р-н, п. Боровица, д.3, кв.3
Р/С № 40817810127005450943 в Доп.офис
№8612/031 ПАО Сбербанк, К/С №
30101810500000000609, БИК 043304609
Почтовый адрес: 610025, г. Киров,
Автотранспортный пер., д.4, каб.24;
Тел.: 8 (912) 701-01-23
E-mail: alalykin.dv@gmail.com

Финансовый управляющий:

_____/ Д.В. Алалыкин/ _____/ _____/

М.П.

М.П.