**Договор купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| Новосибирская обл., Каргатский р-н | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. |

Организатор торгов – финансовый управляющий Зарбиевой Ирины Владимировны (дата рождения: 29.08.1963, место рождения: с. Лебедевка, Каргатский район, Новосибирская область, адрес регистрации: 632936, Новосибирская область, Краснозерский район, с. Веселовское, ул. Пушкина, д.1, СНИЛС: 018-132-569-28, ИНН: 542305184605), Кубрак Екатерина Александровна (ИНН 246417014946, рег. № 22308), - утверждена Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 06.11.2024 по делу № А45-35061/2024 (член Союза СРО «ГАУ» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004), с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество: 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская обл., Каргатский р-н, с. Набережное, ул. Надречная, д. 20, квартира 2. Площадь: 1 800 +/- 30 кв.м. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Кадастровый номер: 54:09:021402:140.

1.2. Состояние и комплектность Имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры банкротства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Финансовый управляющий не несет ответственности за качество продаваемого имущества.

1.3. Продажа имущества производится в рамках Протокола о результатах собрания кредиторов, назначенного на 23.05.2025 г. и на основании Протокола о результатах проведения электронных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой предложения о цене.

2. **Цена и расчеты по договору**

2.1. Цена, Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

2.2. Оплата определенной в п.2.1. настоящего договора стоимости имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 30 календарных дней со дня подписания Договора.

2.3. Задаток за участие в торгах в форме аукциона по лоту № 1, внесенный на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3. **Порядок приема-передачи имущества и переход права собственности**

3.1. Продавец обязан в срок 5 дней с момента полной оплаты имущества передать его Покупателю по Акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан в срок 5 дней с момента полной оплаты имущества принять его по Акту приема-передачи.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи или с момента, когда Покупатель обязан был принять имущество.

3.4. Акт приема-передачи имущества подписывается уполномоченными представителями сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после полной его оплаты.

3.6. Все расходы, необходимые для регистрации перехода права собственности, несет Покупатель.

4. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Имущество возврату не подлежит.

4.3. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

5. **Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем п. 2.2. Договора.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

5.4. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.5. Договор считается расторгнутым в случае неосуществления оплаты имущества в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора, при этом внесенный задаток не возвращается.

5.6. Настоящий договор составлен в двух подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  Финансовый управляющий  Кубрак Екатерина Александровна  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |