ПРОЕКТ

ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_

купли - продажи недвижимого имущества

г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Мыльников Алексей Анатольевич** (дата рождения: 22.01.1977 г.р., место рождения: гор. Елабуга Татарской АССР, ИНН 526022880148, СНИЛС 119-659-613 99, 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д. 34, кв. 4), **Юматова Надежда Вячеславовна** (дата рождения: 22.02.1982, место рождения: г. Горький, ИНН 525617518976, СНИЛС 130-231-447 91, 603111, г. Нижний Новгород, ул. Раевского, д. 7, кв. 59) **в лице финансового управляющего** **Калининой Ольги Васильевны**, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 07.04.2022 по делу № А43-16430/2020 (10-102) (резолютивная часть объявлена 04.04.2022), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор купли – продажи земельного участка (далее – Договор) на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам электронных торгов (*в форме аукциона/конкурса или посредством публичного предложения*) по реализации имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ (Протокол от \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_), проведенных в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном ЕФРСБ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_ г. № \_\_\_\_, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять Земельный участок, имеющий следующие характеристики (далее по тексту - Земельный участок, земля):

кадастровый №52:24:0070001:1930

категория земель: Земли населенных пунктов

вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства

адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский муниципальный район, сельское поселение Алешковский сельсовет, д. Демидово, земельный участок 5,

площадь 22185 кв.м..

1.2. Объект принадлежит Продавцу *Мыльникову Алексею Анатольевичу* на праве общей совместной собственности с *Юматовой Надеждой Вячеславовной* на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости от 17.02.2016 (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №52-52/126-52/126/001/2016-3638/2 от 19.02.2016).

1.3. Реализуемое в соответствии с настоящим договором имущество является предметом залога, переданного Мыльниковым А..А. и Юматовой Н.В. в пользу АО "Россельхозбанк" на основании договора купли-продажи от 17.02.2016 – ипотека в силу закона. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1.4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объекта, установленным путем его внешнего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. За приобретаемый Земельный участок Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в Торгах по реализации Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора, не позднее тридцати дней со дня подписания Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Земельного участка считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 2.2 Договора Задатка.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Земельный участок по акту приема - передачи (далее – Акт) (Приложение 1 к Договору) в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента его полной оплаты в соответствии с п. 2.4 Договора.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу денежные средства за приобретаемый Земельный участок в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца по Акту приема-передачи Земельный участок в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного п. 3.1.1 Договора.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Переход права собственности на Земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на Земельный участок с момента государственной регистрации.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Земельного участка переходит на Покупателя с момента его передачи Покупателю по Акту в соответствии с подп. 3.1.1 п. 3.1 Договора.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости, несет Покупатель.

**5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1 Договора, Покупатель имеет право в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, расторгнуть Договор. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Земли, в том числе Задаток.

Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам Покупателя, указанным в разделе 10 Договора.

5.2. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом Задаток, ранее уплаченный для участия в Торгах, Покупателю не возвращается. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об отказе от исполнения своих обязательств по Договору. В этом случае Продавец возвращает Покупателю денежные средства, полученные в оплату Земельного участка, за вычетом Задатка.

Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам Покупателя, указанным в разделе 10 Договора.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Земельного участка, установленного п. 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности, за каждый день просрочки. Неоплата (неполная оплата) Земельного участка Покупателем является существенным нарушением Договора.

6.3. Сторона, право которой нарушено, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков Стороной, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по Договору.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров, а также в претензионном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (ч. 5 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

7.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области, если иное прямо не установлено законодательством Российской Федерации.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Покупатель обязан сохранять конфиденциальность в отношении любой информации документов, электронных записей и прочих рабочих материалов, полученных от Продавца в процессе взаимодействия по настоящему Договору, как в период его действия, так и в течение 5 (пять) лет после его исполнения. Под конфиденциальной информацией, в целях исполнения настоящего Договора понимается вся информация, полученная Покупателем в процессе взаимодействия, независимо от того, указал ли Продавец на данную информацию как на конфиденциальную.

8.2. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Стороны могут предоставить конфиденциальную информацию следственным, судебным, налоговым органам, а также федеральным органам исполнительной власти в части, истребованной указанными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Покупатель обязан незамедлительно уведомить Продавца о получении любых требований о раскрытии конфиденциальной информации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, подтверждают, что они не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить данный Договор на крайне невыгодных для сторон условиях. Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для сторон обстоятельств и настоящий Договор не является для них кабальной сделкой.

9.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, юридического адреса, наименования и иных реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.5. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец**:** | Покупатель: |
| **Мыльников Алексей Анатольевич**  22.01.1977 г.р.  место рождения: гор. Елабуга, Татарской АССР  ИНН 526022880148, СНИЛС 119-659-613 99  Адрес регистрации: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д. 34, кв. 4  Почтовый адрес (места проживания): 603111, г. Нижний Новгород, ул. Раевского, д. 7, кв. 59  Банковские реквизиты:  р/с 40817810150162256146 в  ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  БИК 045004763  Корр/счет 30101810150040000763  **Юматова Надежда Вячеславовна** (дата рождения: 22.02.1982, место рождения: г. Горький, ИНН 525617518976, СНИЛС 130-231-447 91, 603111, г. Нижний Новгород, ул. Раевского, д. 7, кв. 59)    в лице финансового управляющего имуществом Мыльникова А.А. Калининой О.В. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.В. Калинина/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |