**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Красноярск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Ершов Роман Викторович в лице финансового управляющего Софьина Сергея Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Красноярского от 27 августа 2024 года по делу № А33-12120/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 27 августа 2024 года по делу № А33-12120/2024о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры реализации имущества гражданина, об утверждении финансовым управляющим должника Софьина Сергея Анатольевича; протокола о результатах проведения открытых торгов в электронной форме,

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество, составляющее:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ Лота** | Наименование имущества | Начальная стоимость/ цена продажи |
|  | Земельный участок, 24:11:0210304:1191, 978 кв.м. Красноярский край, Емельяновский район. | 293400 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:434, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 100; 5380 кв.м. | 1237400 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:435, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 101; 13863кв.м. | 3188490 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:436, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 11; 1000 кв.м. | 230000 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:455, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 3; 1000 кв.м. | 230000 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:463, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 38; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:493, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 65; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:494, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 66; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:495, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 67; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:496, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 68; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:497, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 69; 1001 кв.м | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:499, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 70; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:500, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 71; 1001 кв.м. | 230230 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:506, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 77; 1024 кв.м. | 235520 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:507, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 78; 1026 кв.м. | 235980 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:508, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 79; 1028 кв.м. | 236440 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:509, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 8; 1000 кв.м. | 230000 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:512, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 82; 1034 кв.м. | 237820 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:520, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 9; 1000 кв.м. | 230000 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:523, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 92; 1050 кв.м. | 241500 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:524, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Талое. Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 93; 1052 кв.м. | 241960 рублей |
|  | Земельный участок, 24:11:0300305:527 ,Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир с. Талое.Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 96; 1058 +/- 23 | 243340 рублей |
|  | Земельный участок , 24:11:0300305:528 , Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир с. Талое.Участок находится примерно в 5.8 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Емельяновский район, Муниципальное образование Тальский сельсовет, участок 97. 1059 +/- 23 | 243570 рублей |

1.3 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продаваемого имущества определенна по результатам торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, внесенная Покупателем, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего договора.

2.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, составляющую разницу между суммой, указанной в п. 2.1 и суммой, внесенной в качестве задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Данное условие является существенным в силу публичного характера правоотношений, и, в случае неисполнения, служит основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.4. Обязательства Покупателя перед Продавцом по оплате стоимости имущества считаются исполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавцав размере и порядке, предусмотренном в п. 2.3. настоящего Договора. При этом в счет исполнения обязанности Покупателя по оплате произведен зачет денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, которые были внесены в качестве задатка для участия в торгах по продаже имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого на таких торгах имущества.

**3. Порядок передачи имущества и перехода права собственности к Покупателю**

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять имущество в течение 5 дней с даты исполнения Покупателем обязательств перед Продавцом по оплате стоимости имущества (п.2.4 настоящего Договора).

3.2. Передача Имущества производится путем подписания акта приема-передачи имущества.

3.3. Обязательства Продавца передать имущество считаются исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

3.4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Все расходы, связанные с проведением государственных регистрационных действий по настоящему договору, несет Покупатель.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца Покупателю с момента передачи ему Имущества Продавцом по акту приема-передачи.

3.7. Место подписания Договора и акта приема-передачи имущества - г. Красноярск, ул. Любы Шевцовой, д. 82.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении срока оплаты, указанной в п. 2.3 Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными соглашениями. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью при условии их подписания обеими Сторонами.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**6. Адреса и подписи сторон**

**Продавец**

в лице финансового управляющего Софьина Сергея Анатольевича

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_