**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Величко Александр Васильевич** (17.03.1951 года рождения, место рождения: с/х «Победа», Куго-ейский Зерноградского р-на, Ростовской области, место регистрации: 346885, Ростовская обл., х. Революционный, ул. Магистральная, д. 28, ИНН 614108218041, СНИЛС: 090-754-338 77), **в лице финансового управляющего Величко А.В.** **Срыбного Антона Станиславовича** (ИНН 616132544138; регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 20303, адрес для корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, д. 2, оф. 316), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 14.02.2022 г. по делу № А53-16835/2021, именуемые в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество):

**Лот № 1. Земельный участок**

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование, для ведения личного подсобного хозяйства

Общей площадью 6400 кв.м.,

Расположенный относительно ориентира: Ростовская обл., р-н. Зерноградский, х. Революционный, ул. Магистральная, 28

Кадастровый номер: 61:12:0030201:12

**Жилой дом**

Назначение: жилое,

Общей площадью 54,6 кв.м.,

Расположенный по адресу: Ростовская обл., Зерноградский р-н, х. Революционный, ул. Магистральная, д. 28

Кадастровый номер: 61:12:0030201:21

1.2. Имущество, отчуждаемое по настоящему Договору, принадлежит на праве общей собственности Величко Александру Василеьвичу и подлежит реализации в рамках дела о банкротстве Величко Александра Васильевича, что подтверждено положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества Величко Александра Васильевича находящегося в залоге ПАО СБЕРБАНК

1.3. Имущество является предметом залога.

1.4. Имеются следующие ограничения в отношении имущества: запрещение регистрации, залог в силу закона.

1.4. Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

**2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

Стоимость имущества не включает расходы, связанные с оформлением Договора. Такие расходы Покупатель несет дополнительно.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп., перечисленный Покупателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. в целях участия в торгах, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

2.3. Покупатель обязуется полностью оплатить имущество не позднее тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения в полном объеме Покупателем обязательства по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по месту нахождения имущества: Россия, Ростовская область, Зерноградский р-н, х. Революционный, ул. Магистральная, 28.

3.3. Покупатель обязуется совершить все необходимые действия, обеспечившие принятие имущества.

3.4. Передача Продавцом Покупателю имущества оформляется путем составления Сторонами Акта приема-передачи.

3.5. Право собственности имущество, указанное в п. 1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.6. Покупатель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания акта приема-передачи обратиться с заявлением в регистрационное отделение Росреестра в целях изменения регистрационных данных о собственнике недвижимости.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 20 % (Двадцать процентов) от общей стоимости имущества, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

4.4. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию указанного Имущества в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие в случае:

- ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств;

- расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

- возникновения иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. 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.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров.

5.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** | |
| Величко Александр Васильевич (17.03.1951 года рождения, место рождения: с/х «Победа», Куго-ейский Зерноградского р-на Ростовской области, место регистрации: 346885, Ростовская обл., х. Революционный, ул. Магистральная, д. 28, ИНН 614108218041, СНИЛС: 090-754-338 77)  **в лице финансового управляющего Срыбного Антона Станиславовича** (ИНН 616132544138; регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 20303, адрес для корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, д. 2, оф. 316)  Получатель: Величко Александр Васильевич, Банк получателя: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  К/С 30101810600000000602  БИК Банка: 046015602  КПП банка: 616143002  ИНН: 7707083893  счет получателя: 40817810652097652681  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.С.Срыбный / | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | |