

ДОГОВОР №

купли-продажи земельного участка

г.Ростов-на-Дону

« » ____ 2026 года

Игнатченко Денис Владимирович (дата и место рождения 11.02.1989 с.Гуляй-Борисовка Зерноградского района Ростовской области место регистрации: Ростовская область, Зерноградский район, с.Гуляй-Борисовка, ул.Школьная, д.70 ИНН 611104553854 СНИЛС 146-334-075 50) в лице финансового управляющего Лапича Романа Станиславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 26.09.2024г по делу №А53-12285/2024, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в электронной форме от «__» ____ 2026 года, размещенном на электронной площадке «uTender» в сети Интернет по адресу <http://www.utender.ru>, Продавец продает, а Покупатель покупает принадлежащее Продавцу по праву собственности следующее имущество(далее – земельный участок):

земельный участок с кадастровым номером: _____, площадью ____ м.кв., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир _____. Участок находится примерно в ____ км от него, по направлению на _____ от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Зерноградский _____.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на основании Определения Арбитражного суда Ростовской области от 15.10.2025г по делу №А53-12285/2024 (оставленного в силе Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.03.2026г по делу №А53-12285/2024).

1.3. Фактическое состояние земельного участка известно Покупателю до момента участия в торгах и подписания настоящего договора и не может являться основанием для отказа исполнения обязательств по настоящему договору.

1.4. Покупатель обязан соблюдать требования законодательства РФ в отношении приобретаемого земельного участка.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общая стоимость земельного участка в соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в электронной форме от «__» ____ 2026 года, размещенном на электронной площадке «uTender» в сети Интернет по адресу <http://www.utender.ru>, составляет ____ (_____) рублей.

2.2. Задаток для участия в торгах в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем "____" _____ 2026г. по платежному документу №_____, засчитывается в счет оплаты земельного участка.

2.3. За вычетом суммы задатка для участия в торгах Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость земельного участка, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на следующие реквизиты - Игнатченко Денис

Владимирович ИНН 611104553854, Счет: 40817810752099666054 в ЮЗБ ПАО "СБЕРБАНК" к/с 30101810600000000602, БИК 046015602.

3.3. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права от Продавца к Покупателю на отчуждаемый по настоящему Договору земельный участок несет Покупатель. Покупатель несет ответственность за несвоевременную государственную регистрацию земельного участка и возникшие требования государственных органов с даты подписания Сторонами настоящего договора до даты регистрации земельного участка по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством.

4. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА

4.1. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи отчуждаемого по настоящему договору земельного участка и с момента подписания настоящего договора и оплаты стоимости земельного участка в полном объеме в соответствии разделом 2 настоящего договора, обязанность Продавца по передаче отчуждаемого по настоящему договору земельного участка считается исполненной.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю фактически имеющуюся у Продавца техническую и иную документацию, необходимую для дальнейшего использования земельного участка.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемый земельный участок в полном объеме (п. 2 настоящего договора) путем безналичного перечисления на указанный в настоящем договоре счет Продавца.

5.2.2. Принять земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществить за свой счет и за свои средства государственную регистрацию перехода прав на земельный участок, о чем уведомить Продавца на адрес электронной почты lapichr-arbitr@yandex.ru.

5.3. Право собственности на земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации земельного участка в _____.

5.4. При неисполнении Покупателем условий настоящего договора, он считается расторгнутым во внесудебном порядке, денежные средства, перечисленные по настоящему договору Покупателю не возвращаются, риски и убытки Покупатель принимает на себя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства), а именно – стихийного бедствия: пожара, наводнения и т.п.), военных действий любого характера, забастовок, затрагивающих работу Продавца и/или Покупателя, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору. Сторона ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны попытаются разрешить путем переговоров.

8.2. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора и один – для регистрирующих органов.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Игнатченко Денис Владимирович
(дата и место рождения 11.02.1989 с.Гуляй-
Борисовка Зерноградского района Ростовской
области место регистрации: Ростовская область,
Зерноградский район, с.Гуляй-Борисовка,
ул.Школьная, д.70 ИНН 611104553854 СНИЛС
146-334-075 50) в лице финансового
управляющего Лапича Романа Станиславовича,
действующего на основании Решения
Арбитражного суда Ростовской области от
26.09.2024г по делу №А53-12285/2024

Финансовый управляющий

Р.С. Лапич

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/