**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Город Белгород Белгородской области**, **двадцать девятого июня две тысячи двадцать первого года**.

Мы, гр. **Серебрянский Александр Валерьевич**, 21 марта 1977 года рождения, место рождения: город Белгород, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 14 03 977684, выданный отделением №2 отдела паспортно-визовой службы УВД города Белгорода 29 января 2003 года, код подразделения 312-019, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Россия, Белгородская область, город Белгород, улица Первомайская, дом 15 (пятнадцать), квартира 30 (тридцать), **финансовый управляющий** гр. **Локтева Александра Павловича**, 23 декабря 1959 года рождения, место рождения: пос. Ивня Ивнянского р-на Белгородской обл., гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 005-970-378 54, паспорт 14 04 456500, выданный Отделом внутренних дел Белгородского района Белгородской области 25 января 2005 года, код подразделения 312-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Россия, Белгородская область, Белгородский район, село Таврово, микрорайон Таврово-4, улица Первомайская, дом 2 (два), действующий на основании решения Арбитражного суда Белгородской области от 05 ноября 2020 года, определения Арбитражного суда Белгородской области о продлении процедуры реализации имущества должника от 14 апреля 2021 года по делу №А08-9719/2019, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

**и**гр. **Локтева Маргарита Азизовна**, 19 ноября 1959 года рождения, место рождения: гор. Изюм Харьковской обл., гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 018-537-030 42, паспорт 14 04 455406, выданный Отделом внутренних дел Белгородского района Белгородской области 07 декабря 2004 года, код подразделения 312-002, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Россия, Белгородская область, Белгородский район, село Таврово, микрорайон Таврово-4, улица Первомайская, дом 2 (два), именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,**

*находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. В соответствии с Порядком и условиями проведения открытых торгов по продаже недвижимого имущества гражданина Локтева Александра Павловича, утвержденного определением Арбитражного суда Белгородской области от 24 марта 2021 года по делу №А08-9719/2019, **Серебрянский Александр Валерьевич продает принадлежащую Локтеву Александру Павловичу 1/2 (одну вторую) долю в праве общей собственности на гидротехническое сооружение пруда**, назначение: нежилое, количество этажей в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, протяженность 150 метров, объем 159 кубических метров, кадастровый номер 31:01:0101001:488, местоположение: **Россия, Белгородская область, район Ивнянский, село Ольховатка, балка Завалищенко,** кадастровая стоимость составляет 91 564 (девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре) рубля 05 копеек (далее по тексту - гидротехническое сооружение пруда), расположенное на земельном участке площадью 7929 +/- 779 кв.м., кадастровый номер 31:01:0606004:1, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для размещения ГТС, местоположение: **Россия, Белгородская область, район Ивнянский, с/п Сафоновское,** находящемся в аренде у Локтева Александра Павловича и Локтевой Маргариты Азизовны, дата государственной регистрации 12 ноября 2009 года, номер государственной регистрации 31-31-13/013/2009-399, срок действия с 12 ноября 2009 года по 16 сентября 2058 года, основание государственной регистрации: договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 16 сентября 2009 года,

а **Локтева Маргарита Азизовна,** реализуя преимущественное право покупки как участник долевой собственности, приобретает указанную долю в праве на гидротехническое сооружение пруда и уплачивает за неё сумму, указанную в пункте 3 настоящего договора.

2. *1/2 (одна вторая) доля* в праве общей собственности на гидротехническое сооружение пруда, указанное в пункте 1 настоящего договора, принадлежит Локтеву Александру Павловичу на основании договора дарения от 01 февраля 2016 года, дата государственной регистрации права общей долевой собственности: 18 февраля 2016 года, номер государственной регистрации 31-31/013-31/013/035/2016-375/2 в Едином государственном реестре недвижимости.

Иным участником общей долевой собственности, согласно записям Единого государственного реестра недвижимости является Локтева Маргарита Азизовна - 1/2 (одна вторая) доля в праве, дата государственной регистрации права общей долевой собственности: 06 июля 2009 года, номер государственной регистрации 31-31-13/008/2009-158 в Едином государственном реестре недвижимости.

3. В соответствии с протоколом о результатах проведения торгов №5304 от 06 мая 2021 года, цена отчуждаемой доли в праве на гидротехническое сооружение пруда, указанное в пункте 1 настоящего договора, составляет **46 000 (сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек**.

Сторонам временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса РФ цена определяется по усмотрению сторон (свобода договора). Также разъяснен пункт 2 статьи 170 Гражданского кодекса РФ о том, что сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях (притворная сделка), ничтожна, и в случае сокрытия сторонами подлинной цены и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

4. По соглашению сторон, отчуждаемая доля в праве на объект недвижимости будет оплачена ПОКУПАТЕЛЕМ полностью в сумме 46 000 (сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты заключения настоящего договора, в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Локтева Александра Павловича, открытый в ПАО Сбербанк.

**По соглашению сторон, право залога у ПРОДАВЦА на указанную долю в праве на отчуждаемый объект недвижимости не возникает, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

5. По заявлению Серебрянского Александра Валерьевича, а также согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, выданной 15 июня 2021 года филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Белгородской области за №КУВИ-002/2021-72632568, до заключения настоящего договора, отчуждаемая доля в праве на гидротехническое сооружение пруда никому не продана, не подарена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена.

6. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворена качественным состоянием объекта недвижимости.

7. В соответствии со статьей 556 (передача недвижимости) Гражданского кодекса Российской Федерации, по соглашению сторон настоящий договор является единственным документом, подтверждающим передачу недвижимости, без каких-либо актов и иных документов.

8. Стороны договора заверяют, что они заключают договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий договор не является для них кабальной сделкой, сделкой, заключенной под угрозой, в том числе правомерными действиями, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть заключаемого и подписываемого ими договора, условия и последствия его заключения.

9. Стороны договора обязаны сообщать информацию, которая имеет значение для его заключения, в связи с чем, в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, Серебрянский Александр Валерьевич заверяет об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, а именно:

- до момента подписания настоящего договора принадлежащая ПРОДАВЦУ доля в праве на гидротехническое сооружение пруда свободна от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора стороны не могли не знать, не является предметом судебных разбирательств или притязаний со стороны третьих лиц, на дату заключения настоящего договора, ни на ПРОДАВЦА, ни на принадлежащий ему на праве общей долевой собственности объект недвижимости не распространяется никакое судебное решение или судебный запрет, действующий в настоящее время, которые запрещают ПРОДАВЦУ исполнять условия договора;

- вся фактическая информация, представленная ПОКУПАТЕЛЮ является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления.

10. Серебрянский Александр Валерьевич признает, что ПОКУПАТЕЛЬ заключает настоящий договор, полностью полагаясь на заверения, изложенные в настоящем договоре.

Серебрянский Александр Валерьевич несет полную ответственность за недостоверность предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ заверений, на которые ПОКУПАТЕЛЬ полагается при заключении настоящего договора.

Локтева Маргарита Азизовна заверяет, что на момент заключения настоящего договора она в зарегистрированном браке не состоит, о чем составлено заявление, подлинность подписи на котором засвидетельствована 16 июня 2021 года Чиликиной О.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Суязовой И.В. Белгородского нотариального округа Белгородской области, по реестру №57/170-н/31-2021-9-451.

*Подлинный экземпляр указанного заявления хранится в делах нотариуса Белгородского нотариального округа Белгородской области Суязовой Ирины Викторовны.*

11. Принимая во внимание заверения Серебрянского Александра Валерьевича, сторонам временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснено, что сторона, которая при заключении договора дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

12. В соответствии со **статьями 131, 223 и 551** **Гражданского кодекса Российской Федерации**, право общей долевой собственности на указанное гидротехническое сооружение пруда возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации права общей долевой собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

13. Расходы по заключению настоящего договора и расходы по оплате пошлины за государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

14. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам в отношении гидротехнического сооружения пруда, доля в праве на которое отчуждается, и не имеют в этой связи взаимных претензий. Задолженности по налогам за отчуждаемую долю в праве на гидротехническое сооружение пруда не имеется.

*15. Содержание статей 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 170 (недействительность мнимой и притворной сделок), 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 250 (преимущественное право покупки), 421 (свобода договора), 431.2 (заверения об обстоятельствах), 556 (передача недвижимости) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержание пункта 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым, при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно, нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям.*

16. За невыполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в объеме и порядке, установленном нормами действующего законодательства Российской Федерации.

17. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

18. Стороны, в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, заверяют друг друга, что ими не допущены очевидные ошибки, опечатки, а если не влияющие на существо договора ошибки и опечатки и допущены, то стороны признают, что они носят технический характер.

19. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Белгородского нотариального округа Белгородской области Суязовой И.В. по адресу: Белгородская область, город Белгород, улица Победы, дом 118, по экземпляру выдается Локтеву Александру Павловичу в лице Серебрянского Александра Валерьевича и Локтевой Маргарите Азизовне.

*Настоящий договор прочитан временно исполняющей обязанности нотариуса вслух, сторонам разъяснено его содержание и правовые последствия. Стороны в присутствии временно исполняющей обязанности нотариуса внимательно прочли, изучили и подтвердили, что договор содержит весь объем соглашений между ними в отношении его предмета, что информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с их слов, внесена в текст договора верно, реквизиты, указанные в настоящем договоре, ими проверены, возражений, дополнений, изменений к тексту договора не имеется, после чего подписали настоящий договор в полном согласии со всеми его условиями, при их доброй воле, без принуждения.*

*продавец (финансовый управляющий)*

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

*покупатель*