

ПРОЕКТ
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Г.

Александров Михаил Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного Суда Саратовской области от 10.03.2022 г. по делу № А57-1239/2022, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, категория земель: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 64:28:000000:13, общая площадь 23478000 +/- 42397.34, вид права и доля в праве: общая долевая собственность, 1/249 доля. Месторасположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Саратовская, р-н Ровенский, бывшие земли КП"Скатовское". Престижность местоположения: Средняя для сельскохозяйственной недвижимости, Объекты социальной и коммерческой инфраструктуры в пределах пешей доступности: Отсутствуют, Обеспеченность объектами инфраструктуры: Отсутствуют, Транспортная инфраструктура: Низкая, Наличие промышленных предприятий в непосредственной близости: Отсутствуют, Экологическая обстановка: Благоприятная. Обременение: аренда (арендатор ООО "Северяне"). Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 11.08.2015, основание: карта (план) зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона от 09.09.2011 № б/н ; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 12.08.2015, основание: свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2011 № 331481; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 27.06.2017, основание: постановление от 12.10.2016 № 1037 выдан: Правительство Российской Федерации; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 05.10.2018, основание: постановление Ровенской районной администрации Ровенского муниципального района Саратовской области от 26.09.2018 № 268; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 21.10.2019, основание: акты органов государственной власти или органов местного самоуправления от 17.09.2019 № 318-р; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 23.03.2020, основание: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 24.12.2019 № 462-охр-14/19

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2007 г. сделана запись регистрации № 64-64-36/007/2007-23

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Обременение: аренда (арендатор ООО "Северяне"). Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 11.08.2015, основание: карта (план) зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона от 09.09.2011 № б/н ; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 12.08.2015, основание: свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2011 № 331481; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 27.06.2017, основание: постановление от 12.10.2016 № 1037 выдан: Правительство Российской Федерации; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные

статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 05.10.2018, основание: постановление Ровенской районной администрации Ровенского муниципального района Саратовской области от 26.09.2018 № 268; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 21.10.2019, основание: акты органов государственной власти или органов местного самоуправления от 17.09.2019 № 318-р; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, срок действия: с 23.03.2020, основание: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 24.12.2019 № 462-охр-14/19

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 18.05.2023г. на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте в сети Интернет <https://nistp.ru/>

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. __ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

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

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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 и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном Суде Саратовской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Александров Михаил Алексеевич дата рождения: 07.08.1967 место рождения: с. Привольное, Энгельсского района Саратовской области СНИЛС: 050-419-313 18 ИНН 644903337702 регистрация по месту жительства: 413145, Саратовская обл, село Широкополье, ул Молодежная, д.23/1 Банковские реквизиты: р/с 40817810450159474262 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Александрова Михаила Алексеевича М.Н. Морозов	