ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Место составления «___»_____202_____

Григорьева Анастасия Олеговна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 20.04.2021 г. (резолютивная часть объявлена 20.04.2021 г.) по делу № А57-4756/2021, 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, площадь 878.52+/-7,65 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, Саратовская область, Новоузенский р-н, п. Карев, ул. Рабочая, дом д. 28/1, кадастровый (условный) номер: 64:22:101001:10. Рельеф преимущественно ровный, Подъезд Грунтовые дороги низкого качества, земельный участок заросший порослью. Общая долевая собственность: доля в праве 1/4. Жилое здание, площадь 58.70 кв. м., назначение Здание жилое, адрес (местонахождение) Россия, Саратовская область, Новоузенский р-н, п. Карев, ул. Рабочая, дом д. 28/1, кадастровый (условный) номер 64:22:101001:56. Наличие коммуникаций: не имеются.

-Жилое здание одноэтажное. Год постройки здания: 1977. Материал наружных стен здания: деревянные (шпалы) обложенные кирпичом. Материал перекрытий здания: деревянные (шпалы) обложенные кирпичом. Материал крыши здания: отсутствует. Общее состояние здания: не удовлетворительное (не пригодное для проживания, жилой дом отключен от системы газоснабжения 08.12.2014 г., подача питьевой воды и электроэнергии в жилое здание не производится). Заполнение дверных проёмов: деревянные одностворчатые двери, заполнение оконных проёмов: деревянные двойные с форточками, стекла отсутствуют. Состояние внутренней отделки здания: требуется капитальный ремонт, инженерные системы в здании отсутствует. Ограничения (обременения) на жилое здание и земельный участок: действует преимущественное право покупки у сособственников долевой собственности. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога, но при этом обременено другими правами третьих лиц.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: действует преимущественное право покупки у сособственников долевой собственности.

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 __.__.____ на электронной торговой площадке «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. Покупатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора, имущество указанное в пункте 1.1 договора, покупателем осмотрено до даты подачи заявки на участие в торгах и на дату подписания настоящего договора имущество (по внешнему виду, комплектации, рабочему состоянию и другим параметрам) указанное в пункте 1.1 договора соответствует требованиям и ожиданиям покупателя, и после оплаты суммы договора покупатель обязуется подписать 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 _____.

7. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Григорьева Анастасия Олеговна дата рождения: 18.08.1995 место рождения: пос. Радищево Новоузенского р-на Саратовской обл. СНИЛС: 132-345-408 24 ИНН 640101821301 регистрация по месту жительства: 410051, Саратовская область, гор. Новоузенск пос. Радищево, ул. Спортивная, д. 2, пом. 5 Банковские реквизиты: р/с 40817810750164366418 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Григорьевой Анастасии Олеговны _____ М.Н. Морозов	_____ _____