ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
(ПРОЕКТ)

рп Сосновоборск «___» _____ 2023 г.

Чернов Николай Андреевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 22.11.2022 г. по делу № А49-10478/2022, 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:

Лот № 1: Квартира, площадь 32.7 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, р-н Сосновоборский, пгт Сосновоборск, ул Ленина, дом 59, квартира 4, кадастровый (условный) номер: 58:26:0640301:1005. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве совместной собственности с супругой Черновой Т.А. , о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.10.2019 г. сделана запись регистрации № 58:26:0640301:1005-58/072/2019-2 .

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

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 предаваемое 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 Пензенской 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.

7. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Чернов Николай Андреевич дата рождения: 28.06.1991 место рождения: с. Шугурово Сосновоборского р-на Пензенской обл. СНИЛС: 156-806-082 80 ИНН 583185096461 регистрация по месту жительства: 442570, Пензенская область, рп Сосновоборск, ул Ленина, 59, 3 Банковские реквизиты: Банк получателя: ПЕНЗЕНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8624 ПАО СБЕРБАНК Кор/счет банка: 30101810000000000635	

БИК банка: 045655635 ИНН банка: 7707083893 КПП банка: 583402001 Счет получателя: 40817810848001747983 Ф.И.О. получателя: Чернов Николай Андреевич	
Финансовый управляющий Чернов Николай Андреевич _____ Ю.В. Иванова	_____ _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

рп Сосновоборск 10 апреля 2023 г.

Чернов Николай Андреевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 22.11.2022 г. по делу № А49-10478/2022, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__._____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Квартира, площадь 32.7 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, р-н Сосновоборский, пгт Сосновоборск, ул Ленина, дом 59, квартира 4, кадастровый (условный) номер: 58:26:0640301:1005. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/3

.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Продавец	**Покупатель**
Чернов Николай Андреевич дата рождения: 28.06.1991 место рождения: с. Шугурово Сосновоборского р-на Пензенской обл. СНИЛС: 156-806-082 80 ИНН 583185096461 регистрация по месту жительства: 442570, Пензенская область, рп Сосновоборск, ул Ленина, 59, 3 Банковские реквизиты: Банк получателя: ПЕНЗЕНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8624 ПАО СБЕРБАНК Кор/счет банка: 30101810000000000635 БИК банка: 045655635 ИНН банка: 7707083893 КПП банка: 583402001 Счет получателя: 40817810848001747983 Ф.И.О. получателя: Чернов Николай Андреевич	
Финансовый управляющий Чернов Николай Андреевич _____ Ю.В. Иванова	_____ _____