

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПИЛИ-ПРОДАЖИ

Баграмян Иван Хачатурович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 28.03.2023 г. по делу № А57-3400/2023, 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 540 +/- 16 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Саратовская обл, р-н Саратовский, на расстоянии 3,5 км юго-восточнее х.Малая Скатовка,Расковское МО, СНТ "Ветеран-2", участок №160, кадастровый (условный) номер: 64:34:155001:256. 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, Наличие/отсутствие расположенных рядом объектов, повышающих/снижающих привлекательность объекта - Объект оценки расположен в экологически чистом районе, что повышает привлекательность объекта, но значительно удален от города, что снижает его привлекательность; также объект оценки является частью долевой собственности, что так же снижает стоимость объекта оценки Категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства, Общая площадь земельного участка, кв.м. - 540, Доступные коммуникации - Отсутствуют, Рельеф - Преимущественно ровный, Подъезд - Отсутствуют, Затопляемость - Отсутствует. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 64:34:155001:256-64/136/2022-11, 64:34:155001:256-64/073/2021-9, 64:34:155001:256-64/136/2021-7, 64:34:155001:256-64/136/2021-6, 64:34:155001:256-64/136/2021-5, 64:34:155001:256-64/073/2021-4, 64:34:155001:256-64/074/2021-3, 64:34:155001:256-64/085/2021-2, 64:34:155001:256-64/001/2020-1. Находится в совместной собственности.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 64-64-43/074/2011-193 от 04.10.2011 г.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: 64:34:155001:256-64/136/2022-11, 64:34:155001:256-64/073/2021-9, 64:34:155001:256-64/136/2021-7, 64:34:155001:256-64/136/2021-6, 64:34:155001:256-64/136/2021-5, 64:34:155001:256-64/073/2021-4, 64:34:155001:256-64/074/2021-3, 64:34:155001:256-64/085/2021-2, 64:34:155001:256-64/001/2020-1.

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.

### 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 и состоянию, 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.

3.4 В случае просрочки оплаты покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию продавца путем направления покупателю уведомления о расторжении по адресу покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 дней с момента отправки продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора денежные средства покупателю не возвращаются, продавец вправе требовать от покупателя возмещения убытков.

### **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 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Баграмян Иван Хачатурович<br><br>дата рождения: 13.07.1960<br>место рождения: с. Салер Шамхорского р-на<br>Азербайджан<br>СНИЛС: 051-231-589 17<br>ИНН 645300414490<br>регистрация по месту жительства: Саратовская<br>область, 410080, г. Саратов, 3-й пр-д Строителей, д. 6,<br>кв. 12<br>Расчетный счет: 40817810050168344819<br>ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"<br>633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,<br>НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,<br>БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11<br>Телефон: 8-800-100-00-06<br>БИК 045004763<br>ИНН 4401116480<br>ОГРН 1144400000425<br>Корр/счет 30101810150040000763<br>КПП 544543001 |            |
| Финансовый управляющий Баграмяна Ивана<br>Хачатуровича<br><br>_____ М.Н. Морозов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | _____      |

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Баграмян Иван Хачатурович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 28.03.2023 г. по делу № А57-3400/2023, 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): Земельный участок, площадь 540 +/- 16 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Саратовская обл, р-н Саратовский, на расстоянии 3,5 км юго-восточнее х.Малая Скатовка,Расковское МО, СНТ "Ветеран-2", участок №160, кадастровый (условный) номер: 64:34:155001:256. 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, Наличие/отсутствие расположенных рядом объектов, повышающих/снижающих привлекательность объекта - Объект оценки расположен в экологически чистом районе, что повышает привлекательность объекта, но значительно удален от города, что снижает его привлекательность; также объект оценки является частью долевой собственности, что так же снижает стоимость объекта оценки Категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства, Общая площадь земельного участка, кв.м. - 540, Доступные коммуникации - Отсутствуют, Рельеф - Преимущественно ровный, Подъезд - Отсутствуют, Затопляемость - Отсутствует. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 64:34:155001:256-64/136/2022-11, 64:34:155001:256-64/073/2021-9, 64:34:155001:256-64/136/2021-7, 64:34:155001:256-64/136/2021-6, 64:34:155001:256-64/136/2021-5, 64:34:155001:256-64/073/2021-4, 64:34:155001:256-64/074/2021-3, 64:34:155001:256-64/085/2021-2, 64:34:155001:256-64/001/2020-1. Находится в совместной собственности.

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 по Саратовской области.

| Продавец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Покупатель |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Баграмян Иван Хачатурович<br><br>дата рождения: 13.07.1960<br>место рождения: с. Салер Шамхорского р-на<br>Азербайджан<br>СНИЛС: 051-231-589 17<br>ИНН 645300414490<br>регистрация по месту жительства: Саратовская<br>область, 410080, г. Саратов, 3-й пр-д Строителей, д. 6,<br>кв. 12<br>Расчетный счет: 40817810050168344819<br>ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"<br>633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, |            |

|                                                                                                                                                                                       |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,<br>БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11<br>Телефон: 8-800-100-00-06<br>БИК 045004763<br>ИНН 4401116480<br>ОГРН 1144400000425<br>Корр/счет 30101810150040000763<br>КПП 544543001 |                |
| Финансовый управляющий Баграмяна Ивана<br>Хачатуровича<br><br><div style="text-align: right;">_____<br/>М.Н. Морозов</div>                                                            | _____<br>_____ |