

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Корбиков Виктор Николаевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Гришкиной Марины Валентиновны, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 26.01.2023 г. (резолютивная часть объявлена 26.01.2023 г.) по делу № А41-61803/2022, 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 :Здание нежилое, площадь 58,1 кв.м., назначение: Здание нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Саратовская область, Балаковский район, район с. Быков Отрог, край дороги трассы Самара-Саратов, кадастровый (условный) номер: 64:05:120102:873. Одноэтажное строение, без отделки. Состояние здания удовлетворительное. Водоснабжение не проведено, не отапливается, электроснабжение проведено, однако в настоящее время отсутствует, стекла в разбитом состоянии. Положительными параметрами местоположения является средняя удаленность от центра города. Отрицательными факторами являются посредственные подъездные пути. Имеются ограничения (обременения): Запрещение регистрации 64:05:120102:873-64/005/2020-4, 64:05:120102:873-64/005/2020-3; Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: 64:05:120102:873-64/005/2018-2, 64:05:120102:873-64/005/2017-1, 64-64/005-64/005/051/2016-389/2, аренда 64-64-03/106/2013-486 (данное обременение по факту отсутствует, действующего договора на данную недвижимость нет).

Земельный участок, площадь 100 +/-7 кв.м., назначение: Земельный участок под объектами дорожного сервиса, размещенных на полосах отвода автомобильных дорог (торговый павильон) адрес (местонахождение): Саратовская область, Балаковский район, с. Быков Отрог, край дороги трассы Самара-Саратов, кадастровый (условный) номер: 64:05:120302:18. Положительными параметрами местоположения является средняя удаленность от центра города. Отрицательными факторами являются посредственные подъездные пути. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации: 64:05:120302:18-64/005/2020-4, 64:05:120302:18-64/005/2020-3; Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: 64:05:120302:18-64/005/2018-2, 64:05:120302:18-64/005/2017-1, 64-64/005-64/005/051/2016-389/1.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.06.2013 г. сделаны записи о регистрации 64-64-03/067/2013-492, 64-64-03/067/2013-493

1.3. 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.

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 Московской 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
Корбиков Виктор Николаевич дата рождения: 11.02.1991 место рождения: с. Новая Порубежка Пугачевского р-на Саратовской обл. СНИЛС: 155-346-300 54 ИНН 643904957464 регистрация по месту жительства: 141337, Московская область, г Сергиев Посад, Барканово д., д. 58 Банковские реквизиты: р/с 40817810040017771986 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225	
Финансовый управляющий Корбикова Виктора Николаевича М.В. Гришкина	