

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

\_\_\_\_\_  
Левина Наталья Михайловна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Гришкиной Марины Валентиновны, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 11.10.2022 г. по делу № А57-20969/2022, 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, площадь 18651000 +/-10797 кв.м., назначение: Для ведения сельскохозяйственного производства, адрес (местонахождение): Саратовская область, р-н Советский, тер Розовское МО, в 3-3,5 км северо-восточнее с.Розовое (поле №1 пл.610га, поле №2 пл. 363га 3 севооборота пл.973га) поле №3 пл. 60га, поле № 2 пл. 537га 5 севооборота пл. 844 га, поле № 3пл.259 га, поле № 2 пл. 295 га 4 севооборота пл.847га) , кадастровый (условный) номер: 64:33:060201:123. Положительными факторами местоположения является нахождение в экологически чистом районе. Отрицательными факторами являются удаленность от города. Объекты социальной и коммерческой инфраструктуры в пределах пешей доступности отсутствуют. Обеспеченность объектами инфраструктуры отсутствуют. Обременение: аренда (арендатор ООО "Аверо"). Данное имущество принадлежит супругу должника Левинову Александру Степановичу (06.05.1960 года рождения). Находится в долевой собственности, размер доли: 150/18651.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.12.2018г. сделана запись регистрации № 64:33:060201:123-64/001/2018-67.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: аренда (арендатор ООО "Аверо").

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 31.10.2023г. 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 |
|-----------------------------|------------|
| Левинова Наталья Михайловна |            |
| дата рождения: 09.08.1965   |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| место рождения: с.Куриловка Новоузенского р-на<br>Саратовской обл.<br>СНИЛС: 069-500-282 64<br>ИНН 643301217212<br>регистрация по месту жительства: 413201, Саратовская<br>область, село Розовое, ул Колхозная, 9/1<br>Банковские реквизиты: р/с 40817810150162771540 в<br>ПАО "Совкомбанк",<br>к\с 30101810150040000763, БИК 045004763 |       |
| Финансовый управляющий Левиновой Натальи<br>Михайловны<br><br>_____ М.В. Гришкина                                                                                                                                                                                                                                                       | _____ |