

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи**

Мы, нижеподписавшиеся:

Гражданин РФ Старостин Валентин Геннадьевич (дата рождения: 13.07.1972, место рождения: гор. Иркутск, адрес регистрации по месту жительства: Иркутская обл., Иркутский р-н, р.п. Маркова, пос. Зеленый Берег, ул. Снежная, д. 5, кв. 2, ИНН 382104583906, СНИЛС 128-729-364 93, паспорт РФ серия 2517, номер 427022, выдан 14.08.2017, кем выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском р-не гор. Иркутска, код подразделения 380-004), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Румянцев Павел Евгеньевич (ИНН 381110697000, СНИЛС 119-033-465 35) - член Ассоциации "РСОПАУ" (ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, адрес: 119121, г Москва, 2-й Неопалимовский пер, д 7, кв 15) действующего на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 20.02.2023г. по делу №А19-13019/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин РФ , именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем,

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Протоколом № от 01.11.2023г. по продаже имущества Старостина Валентина Геннадьевича, размещенным на торговой площадке АО "НИС" (<http://nistp.ru>) (далее по тексту – "Протокол"), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного Победителем указанных торгов, имущество, выигранное на этих торгах, а именно: Лот №1: 1/31 доля в праве наземельный участок длясельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 85:05:000000:753 общая долевая собственность, местоположение установлено Иркутская область, Осинский район, поле «Летник костер».

Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке (далее по тексту - «Имущество»).

1.2. На момент составления Договора купли-продажи на вышеуказанном имуществе обременения/ограничения отсутствуют.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи.

2.1.2. Передать Покупателю по акту приема-передачи, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема-передачи.

## 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость имущества составляет:

0 (Ноль рублей 00 копеек) без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК), Задаток, оплаченный Покупателем, составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек), итоговая сумма оплаты Покупателем составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек). Цена настоящего договора установлена по результатам проведения торгов, которые проводились 01.11.2023г. на сайте <http://nistp.ru>, и указана в Протоколе от 11.12.2023г. является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расходы по переходу права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3.3. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет:

Получатель: Должник Старости Валентин Геннадьевич

Счѐт получателя: 40817810050166002001

Банк-получателя: Филиал «Центральный» Пао Совкомбанк (Бердск)

Пао Совкомбанк БИК: 045004763

Корр. счет: 30101810150040000763

в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора.

Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.

## 4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества

4.1. Продавец в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема-передачи. Момент подписания акта приема-передачи является моментом передачи имущества Покупателю.

4.2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема-передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество, полагают Стороны договора, будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема-передачи обеими Сторонами договора. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

## **5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации права собственности.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключая для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **8. Условия изменения и расторжения договора**

8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

8.2. Если покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора. (п. 4 ст. 486 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

8.3. Право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным. (пп. 1, 2 Статья 450.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации).

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.

9.2. Сторонами договора рассмотрены все документы, подготовленные в связи с продажей имущества.

9.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## **10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**  
**Гражданин РФ**

**Покупатель:**  
**Гражданин РФ**

Старостин Валентин Геннадьевич (дата рождения: 13.07.1972, место рождения: гор. Иркутск, адрес регистрации по месту жительства: Иркутская обл., Иркутский р-н, р.п. Маркова, пос. Зеленый Берег, ул. Снежная, д. 5, кв. 2, ИНН 382104583906, СНИЛС 128-729-364 93, паспорт РФ серия 2517, номер 427022, выдан 14.08.2017, кем выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском р-не гор. Иркутска, код подразделения 380-004)

Реквизиты

Арбитражный управляющий Румянцев Павел Евгеньевич (ИНН 381110697000 )

Счёт получателя: 40817810050166002001

Банк-получателя: Филиал «Центральный» Пао

Совкомбанк (Бердск)

Пао Совкомбанк БИК: 045004763

Корр. счет: 30101810150040000763

**Финансовый управляющий**

**Старостин Валентин Геннадьевич**

**Румянцев Павел Евгеньевич** \_\_\_\_\_