ПРОЕКТ
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

с. Александров - Гай «___» _____ _____ г.

Гельманова Камила Мурзахметовна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 09.03.2023 г. (резолютивная часть объявлена 09.03.2023 г.) по делу № А57-34712/2022, 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): Доля земельного участка в размере 1/4, площадь 524 кв.м., назначение: данные отсутствуют, адрес (местонахождение): Россия, Саратовская обл., р-н Александрово-Гайский, с. Александров Гай, ул. Первомайская, на земельном участке расположен жилой дом № 42, кадастровый (условный) номер: 64:01:090408:6. Земельный участок расположен в жилом районе Саратовской области с преимущественной малоэтажной застройкой. Территория благоустроенна в средней степени, грунтовое покрытие подъездных путей посредственные. Ограничения (обременения) права: 1. действует преимущественное право покупки доли у сособственников; 2. Вид ограничения: запрет на регистрационные действия - не регистрировать без согласия фин. управляющего; 3. Вид ограничения: ипотека в силу закона № 64-64-64-40/033/2011-275.
Доля жилого дома в размере 1/4, кадастровый (условный) номер 64:01:000000:112, площадь 66,2 кв.м. Местонахождение: Саратовская область, р-н Александрово-Гайский, с. Александров Гай, ул. Первомайская, д. 42 Жилой дом соответствует техническим нормам и правилам (СНиП), состояние основных конструктивных систем – удовлетворительное. Внутреннее состояние объекта – удовлетворительное. Требуется косметическая отделка помещений. Ограничения (обременения) права: 1. действует преимущественное право покупки доли у сособственников; 2. Вид ограничения: запрет на регистрационные действия - не регистрировать без согласия фин. управляющего; 3. Вид ограничения: ипотека в силу закона № 64-64-40/033/2011-276

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____20___ г. сделана запись регистрации №_____ и выдано свидетельство о государственной регистрации _____ №_____ от _____20___ г.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: 1. действует преимущественное право покупки доли у сособственников; 2. Вид ограничения: запрет на регистрационные действия - не регистрировать без согласия фин. управляющего; 3. Вид ограничения: ипотека в силу закона № 64-64-64-40/033/2011-275; № 64-64-40/033/2011-276.

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 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. 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 _____.

7. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Гельманова Камила Мурзахметовна дата рождения: 09.12.1990 место рождения: п.г.т. Александров-Гай, Александрово-Гайский район, Саратовская область СНИЛС: 142-869-485 00 ИНН 640101891997 регистрация по месту жительства: 413371, Саратовская область, село Александров Гай, ул. Базовая, 1а, 2 Банковские реквизиты: р/с 40817810950168458290 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК", 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00- 06 к\с 30101810150040000763, БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 КПП 544543001	
Финансовый управляющий Гельмановой Камилы Мурзахметовны _____ М.Н. Морозов	