

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Пенза

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Лемдянова Мария Петровна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 06.07.2023 г. по делу № А49-4381/2023, 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):

- Жилой дом, площадь 44.60 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, г Никольск, ул Щорса, дом 38, кадастровый (условный) номер: 58:22:0420402:194 Находится в долевой собственности, размер доли: 3/4

- Земельный участок , площадь 1434.00 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, г. Никольск, ул Щорса, дом 38, кадастровый (условный) номер: 58:22:0420402:106 Находится в долевой собственности, размер доли: 3/4

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.04.2012 г. сделаны записи регистрации № 58-58-22/001/2012-818 и 17.01.2020 № 58:22:0420402:106/072/2020-30 соответственно

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

### 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 Пензенской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон

#### **7. Реквизиты сторон**

| <b>Продавец</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Покупатель</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Лемдянова Мария Петровна<br><br>дата рождения: 23.08.1987<br>место рождения: г. Никольск Пензенской области<br>СНИЛС: 138-423-059 53<br>ИНН 582601860898<br>регистрация по месту жительства: 440514, Пензенская область, село Засечное, ул Радужная, 6, 70<br>Банковские реквизиты: р/с 40817810748007250516 в<br>ПАО Сбербанк,<br>к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 |                   |

Банковские реквизиты:  
Банк получателя: ПЕНЗЕНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8624  
ПАО СБЕРБАНК  
Кор/счет банка: 30101810000000000635  
БИК банка: 045655635  
ИНН банка: 7707083893  
КПП банка: 583402001  
Счет получателя: 40817810848001979861  
Ф.И.О. получателя: Лемдянова Мария Петровна

Финансовый управляющий Лемдяновой Марии  
Петровны

\_\_\_\_\_ Ю.В. Иванова

\_\_\_\_\_

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

село Засечное

25 декабря 2023 г.

Лемдянова Мария Петровна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 06.07.2023 г. по делу № А49-4381/2023, 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): \_\_\_\_\_.

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 \_\_\_\_\_.

| Продавец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Покупатель |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Лемдянова Мария Петровна<br><br>дата рождения: 23.08.1987<br>место рождения: г. Никольск Пензенской области<br>СНИЛС: 138-423-059 53<br>ИНН 582601860898<br>регистрация по месту жительства: 440514, Пензенская область, село Засечное, ул Радужная, 6, 70<br>Банковские реквизиты: р/с 40817810748007250516 в ПАО Сбербанк, к\с 30101810400000000225, БИК 044525225 |            |
| Финансовый управляющий Лемдяновой Марии Петровны<br><br>_____. Ю.В. Иванова                                                                                                                                                                                                                                                                                          | _____      |