

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Г.

Романец Татьяна Владимировна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 28.11.2022 г. по делу № А57-20976/2022, 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 456 кв.м., адрес (местонахождение): Саратовская область, р-н Энгельсский, с Ленинское, ул Гагарина, д 15/1, кадастровый (условный) номер: 64:38:110353:6. Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства. Обеспеченность объектами инфраструктуры: Средняя. Транспортная инфраструктура: Развита. Качество обустройств прилегающей территории: территория благоустроена в средней степени, грунтовое покрытие подъездных путей посредственные. Возможна парковка личного автомобиля на прилегающей территории. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 64:38:110353:6-64/136/2022-1 и 64-64/017-64/017/107/2015-4/1. Здание жилое, площадь 60,7 кв.м., адрес (местонахождение): Саратовская область, Энгельсский район, село Ленинское, улица Гагарина, д. 15/1, кадастровый (условный) номер: 64:38:110353:90. Материал наружных стен: дерево. Техническое обеспечение здания: электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация. Внешний вид фасадов дома (состояние): Удовлетворительное. Требуется косметический ремонт. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: 64:38:110353:90-64/136/2022-1 и 64-64/017-64/017/107/2015-6/1. Объекты находятся в долевой собственности, размер доли: 1/4 (сособственники несовершеннолетние дети).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации № 64-64/017-64/017/107/2015-3/5 и 64-64/017-64/017/107/2015-5/5 соответственно.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: 64:38:110353:6-64/136/2022-1, 64-64/017-64/017/107/2015-4/1, 64:38:110353:90-64/136/2022-1, 64-64/017-64/017/107/2015-6/1

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 03.05.2024г. 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
----------	------------

Романец Татьяна Владимировна дата рождения: 02.09.1994 место рождения: село Ленинское Энгельсского района Саратовской области СНИЛС: 160-140-615 07 ИНН 644937354142 регистрация по месту жительства: 413164, Саратовская область, село Ленинское, ул Гагарина, 18 Банковские реквизиты: р/с 40817810050171628124 в ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Романец Татьяны Владимировны _____ М.Н. Морозов	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

село Ленинское

18 марта 2024 г.

Романец Татьяна Владимировна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 28.11.2022 г. по делу № А57-20976/2022, 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
Романец Татьяна Владимировна дата рождения: 02.09.1994 место рождения: село Ленинское Энгельсского района Саратовской области СНИЛС: 160-140-615 07 ИНН 644937354142 регистрация по месту жительства: 413164, Саратовская область, село Ленинское, ул Гагарина, 18 Банковские реквизиты: р/с 40817810050171628124 в ПАО "СОВКОМБАНК", к/с _____, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Романец Татьяны Владимировны _____ М.Н. Морозов	_____