

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ

Сашин Сергей Юрьевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 07.09.2023 г. по делу № А57-15957/2023, 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): Земельный участок, площадь 429+/-6 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, г. Саратов, мкр. Завокзальный, з/у 41, кадастровый (условный) номер: 64:48:000000:224697. Престижность местоположения - Средняя; Преобладающая застройка микрорайона - Частный сектор; Объекты социальной и коммерческой инфраструктуры в пределах пешей доступности - Развита; Обеспеченность объектами инфраструктуры - Средняя; Транспортная инфраструктура - Высокая; Наличие промышленных предприятий в непосредственной близости - отсутствуют; Экологическая обстановка - Благоприятная; Качество обустройства прилегающей территории, наличие парковки - Территория благоустроена в средней степени, грунтовое покрытие подъездных путей посредственные. Возможна парковка личного автомобиля на прилегающей территории. Жилой дом, площадь 93.5 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, г. Саратов, мкр. Завокзальный, д. 41, кадастровый (условный) номер: 64:48:000000:4033. В соответствии с пунктом 5 части 1 Земельного кодекса Российской Федерации единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Таким образом, спорные объекты недвижимости должны следовать судьбе земельного участка. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2. Сведения по жилому зданию. Тип здания, этажность - Одноэтажное строение; Год постройки - 1956; Тип фундамента - н/д; Материал наружных стен - Дерево; Материал перекрытий - Деревянные; Материал крыши - Частично асбестоцементные листы (шифер), частично металлические листы; Отделка фасада - отсутствует, требуется косметический ремонт Состояние здания (субъективная оценка) - Удовлетворительное. Ограничение права и обременение объектов недвижимости (земельный участок): 64:48:000000:224697-64/136/2024-23; 64:48:000000:224697-64/136/2023-20; 64:48:000000:224697-64/085/2020-8; 64:48:000000:224697-64/001/2019-6; 64:48:000000:224697-64/001/2018-5. Ограничение права и обременение объектов недвижимости (здание жилое): 64:48:000000:4033-64/136/2024-21; 64:48:000000:4033-64/136/2023-18; 64:48:000000:224697-64/085/2020-6; 64:48:000000:224697-64/001/2019-4; 64:48:000000:224697-64/001/2018-3. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2. Финансовому управляющему не известно о перечне лиц прописанных в 1/2 долевой собственности принадлежащей Гейбер Оксане Валерьевне и сохраняющих в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 64:48:000000:224697-64/001/2017-1 от 24.04.2017 г. (земельный участок), № 64-64/001-64/001/078/2015-340/1 от 12.05.2015 г. (здание жилое).

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: (земельный участок) – 64:48:000000:224697-64/136/2024-23; 64:48:000000:224697-64/136/2023-20; 64:48:000000:224697-64/085/2020-8; 64:48:000000:224697-64/001/2019-6; 64:48:000000:224697-64/001/2018-5. Ограничение права и обременение объектов недвижимости (здание жилое): 64:48:000000:4033-64/136/2024-21; 64:48:000000:4033-64/136/2023-18; 64:48:000000:224697-64/085/2020-6; 64:48:000000:224697-64/001/2019-4; 64:48:000000:224697-64/001/2018-3.

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 «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте в сети Интернет.

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 Саратовской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Сашин Сергей Юрьевич дата рождения: 14.06.1975 место рождения: г. Саратов СНИЛС: 135-432-569 50 ИНН 645304968161 регистрация по месту жительства: 410012, Саратовская область, г Саратов, ул Стрельбище, 4 Расчетный счет: 40817810250175294668 ПАО ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001	
Финансовый управляющий Сашина Сергея Юрьевича М.Н. Морозов	