

Проект
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ Лот № 1

_____ г.

г. Новосибирск

Фирсова Оксана Владимировна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Русанова Андрея Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 02.05.2023г. по делу № А45-29959/2022, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества Фирсовой Оксаны Владимировны, утвержденного Определениями Арбитражного суда Новосибирской области от 18.06.2024г. по делу № А45-29959/2022 и условиями настоящего договора, 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, кад. № 54:01:024801:724, расположенный по адресу: Новосибирская область, Баганский район, с/с Кузнецовский, площадь 237000 м2, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

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. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена продажи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей (НДС не предусмотрен).

3.2. Указанная в пункте 3.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам торгов в форме аукциона 44931-ОАОФ Лот №1, является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Согласно Протоколу о результатах торгов 44931-ОАОФ Лот №1 по продаже имущества должника посредством аукциона признается участник торгов _____, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере _____ (_____) руб., которая не ниже начальной цены продажи имущества должника.

3.4. Сумма задатка в размере _____ (_____) руб. в счет обеспечения оплаты, внесенная ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет, указанный в информационном сообщении о торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по оплате цены Имущества, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.5. Оплата оставшейся суммы в размере _____ (_____) руб. подлежит оплате ПОКУПАТЕЛЕМ в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации права имущества в течение тридцати дней с момента заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи.

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.3.5. 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 считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. В результате купли-продажи имущества, указанного в настоящем Договоре, имущество переходит в собственность Покупателя. Отчуждаемое по настоящему договору имущество на момент подписания договора не продано, не арестовано, не является предметом судебного спора либо иных претензий со стороны третьих лиц. В соответствии ст.126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В случае возникновения претензий или выявления, каких либо ограничений, Продавец устраняет их в сроки, установленные действующим законодательством.

6.3. 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 суде, рассматривающем дело о банкротстве.

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

6.5. 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.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Фирсова Оксана Владимировна

дата/место рождения: 22.12.1973 г.,

Новосибирская область, Баганский район, с.

Кузнецовка,

ИНН 540527775732, СНИЛС 016-083-084 21,

адрес регистрации: 630063, г. Новосибирск, ул.

Декабристов, д.158, кв.5

Банковский счет 40817810204980421521,

в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593.

Финансовый управляющий

_____ **Русанов А.А.**
