

# ПРОЕКТ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Ракчеева Марина Игоревна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Гришкиной Марины Валентиновны, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 24.10.2023 г. по делу № А57-24841/2023, 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):

Квартира, площадь 12.7 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, Саратовская область, г Саратов, ул Тульская, д 2, к 32, кадастровый (условный) номер: 64:48:010335:2005. Площадь 12.7 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, Саратовская область, г Саратов, ул Тульская, д 2, к 32, кадастровый (условный) номер: 64:48:010335:2005; Тип здания, этажность - Многоквартирный дом; Год постройки - 1983; Тип фундамента - ж/б сборные плиты; Материал наружных стен - Стены кирпичные; Материал перекрытий - ж/б; Материал крыши - Рулонная кровля, совмещенная с перекрытием; Отделка фасада - Без отделки; Состояние здания (субъективная оценка) - хорошее; Износ согласно технической документации -  $40/150=27\%$ ; Престижность местоположения - Средняя для жилой недвижимости Саратовской области; Преобладающая застройка микрорайона - Смешанный тип; Объекты социальной и коммерческой инфраструктуры в пределах пешей доступности - Слабо развита; Обеспеченность объектами инфраструктуры - Высокая; Транспортная инфраструктура - Высокая; Наличие промышленных предприятий в непосредственной близости - нет; Экологическая обстановка - Благоприятная; Качество обустройства прилегающей территории, наличие парковки - Территория благоустроена. Ограничение права и обременение объекта недвижимости - 64:48:010335:2005-64/136/2024-13; 64:48:010335:2005-64/136/2024-12. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 64:48:010335:2005-64/017/2019-2 от 10.10.2019 г.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: № 64:48:010335:2005-64/136/2024-13; № 64:48:010335:2005-64/136/2024-12.

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 nistr.ru 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, 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.

### **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
<p>Ракчеева Марина Игоревна</p> <p>дата рождения: 14.03.1981 место рождения: г. Саратов СНИЛС: 074-078-551 76 ИНН 645116336018 регистрация по месту жительства: 410039, Саратовская область, г Саратов, ул им Азина В.М., 17, 63 Расчетный счет: 40817810650183776891 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</p>	
<p>Финансовый управляющий Ракчеевой Марины Игоревны</p> <p>_____ М.В. Гришкина</p>	<p>_____</p>