

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ (ПРОЕКТ)

Тамбовская область, г. Тамбов

«___» 20 ___ г.

Сергеев Владимир Николаевич (дата рождения: 30.08.1965 г., место рождения: г. Красноярск, СНИЛС - 148-845-354 06, ИНН 501712016302, регистрация по месту жительства: Калужская область, Износковский район, с. Износки, ул. Коммунальная, д. 10, кв. 2), именуемый в дальнейшем «Продавец» в лице финансового управляющего Кочеткова Николая Сергеевича (_____, г.р., место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации серия: _____ № _____, выдан _____ г., К-П _____ - _____, зарегистрированный по месту жительства: _____, кв. 2, ИНН _____, СНИЛС _____), действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области по делу № А23-9770/2023 от 03.03.2025 г., с одной стороны, и
и _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серии: 0000 №000000, выдан _____ года
код подразделения 000-000, зарегистрированный по месту жительства: _____
ИИН _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: Наименование: Земельный участок, кадастровый номер 40:14:140505:12, месторасположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе д. Клины. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Медынский, д. Клины, площадь: 162602 +/- 3528 кв.м., Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства;
1.1. У Организатора торгов отсутствует информация о наличии каких-либо строений, сооружений, объектов недвижимого имущества (в том числе незарегистрированных) на Земельном участке (в подписываемом договоре купли-продажи указывается информация).
2. Объект, указанный в п. 1 настоящего Договора, продается на основании и в порядке, предусмотренном Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года по результатам открытых торгов №_____ по составу участников и _____ форме подаче предложения о цене в форме _____ по продаже имущества, принадлежащего Должнику. Покупатель признан победителем торгов на основании протокола №_____ от «____» 20____ года по продаже имущества Сергеева В.Н.

3. Указанный в пункте 1 настоящего Договора Объект недвижимости принадлежат Должнику на праве собственности на основании _____

4. Стоимость Объекта недвижимого имущества составляет _____ и определена на основании Протокола о результатах торгов №_____ от _____;

5. Покупатель обязуется полностью оплатить Продавцу приобретаемые Объекты в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора, то есть в срок до «____» 20_____ года, в порядке, предусмотренном в п. 6 настоящего Договора.

6. Расчет между Сторонами по Договору производится в следующем порядке:

6.1. Денежные средства в размере _____, уплаченные Покупателем до проведения торгов в качестве задатка для участия в торгах засчитываются в цену Договора. Указанные денежные средства учитывается Сторонами в качестве Задатка в обеспечение надлежащего исполнения Сторонами условий настоящего Договора (ст. 380 ГК РФ). Внесенный Задаток не возвращается Покупателю в случаях:

6.1.1. если Покупатель, уклонится от полной своевременной оплаты Объектов недвижимости, указанных в п. 1 настоящего Договора, в срок до «____» 20____ г.

6.1.2. если Покупатель уклонится от принятия Имущества в срок указанный в п. 8 настоящего Договора.

6.2. оставшаяся сумма, в размере _____ перечисляется Покупателем на счет Продавца по следующим реквизитам: Получатель: Сергеев Владимир Николаевич, ИНН 501712016302

Расчетный счет: 40817810650202907444

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", г.Бердск

БИК: 045004763

к/с 30101810150040000763

ИНН Банка 4401116480

КПП Банка 544543001

ОГРН 1144400000425.

7. Финансовый управляющий уведомляет о следующих спорах о правах, обременениях, правах третьих лиц в отношении предмета договора:

8. Претензии относительно состояния, количества Объект у Покупателя отсутствуют. Объект не имеет недостатков, которые препятствуют Покупателю в их последующей приемке. Покупатель приобретает Земельный участок в том

состоянии, в котором он находится на момент заключения договора купли-продажи, в том числе с теми ограничениями, имеющимися на момент заключения договора. Передача Объектов недвижимости Продавцом Покупателю будет осуществлена в течение тридцати дней с момента полной оплаты цены Договора путем составления Акта приема-передачи.

8.1 Границы земельных участков могут не совпадать с фактическими границами, могут иметься наложения земельных участков, объектов недвижимости (при наличии, в соответствии с п. 2.1. Договора). Последствия, связанные с вышеуказанными обстоятельствами, покупатель осознает и принимает на себя (в том числе связанные с возможными судебными спорами и пр.). Покупатель также принимает на себя обстоятельства, связанные с возможными действиями, которые ему будет необходимо предпринять, по проведению мероприятий по межеванию земельного участка (например, в случае отказа регистрирующего органа в регистрации перехода права собственности либо при иной необходимости). Победитель торгов (Покупатель) несет все расходы по переходу права собственности, в том числе, расходы по оплате государственных пошлин, расходы, связанные с иными действиями (например, составление за свой счет проекта межевания). На момент заключения договора купли-продажи по результатам торгов на имущество (Лот) наложены запреты регистрационных действий, иные обременения (указываются отдельно при наличии информации). Регистрация перехода права собственности на Лот осуществляется после снятия указанных ограничений (либо регистрация перехода права собственности может быть приостановлена). Осуществление (регистрация) перехода права собственности на Лот подлежит по местонахождению продавца (Тамбовская область). Договор купли-продажи заключен путем составления единого документа (по местонахождению Организатора торгов – г. Тамбов). Заключение договора путем переписки не допускается.

8.2. Покупатель обязуется за свой счет, своими силами осуществить необходимые действия, связанные установлением границ, осуществлением кадастровых работ (в случае необходимости);

9. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи (о месте составления акта Покупатель уведомляется заранее Продавцом).

10. Покупатель приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода прав в соответствии со ст. 551 ГК РФ в Управлении Росреестра.

11. Расходы по заключению, оформлению и регистрации прав по настоящему договору несет Покупатель.

12. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

14. Стороны пришли к соглашению, что Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии со ст.450.1 ГК РФ по следующим основаниям:

15. Если Покупателем нарушен срок оплаты, установленный п. 6 настоящего Договора. При отказе от исполнения Договора Продавец предварительно обязан направить Покупателю письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в 30-дневный срок. Если Покупатель не исполнил обязательство в течение 30-дневного срока, Договор считается расторгнутым на тридцать первый день после получения Покупателем предупреждения о необходимости исполнения обязательств.

16. В случае просрочки (несвоевременной) оплаты цены Договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 1,00 (один) процент от суммы, оплата которой просрочена, за каждый день просрочки. В случае несвоевременной приемки Объектов Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 1,00 (один) процент от цены Договора, за каждый день просрочки. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

17. Настоящий Договор составлен в письменной форме путем составления одного документа (ст. 434 ГК РФ) в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр передается Покупателю, второй - Продавцу, третий экземпляр передается в Управление Росреестра. Вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме. Регистрация перехода права собственности осуществляется по местонахождению продавца – финансового управляющего (Тамбовская область).

18. При изменении реквизитов или адреса (в том числе в связи с реорганизацией, ликвидацией), сторона, у которой произошли данные изменения, обязана сообщить об этом другой стороне в течение 3 (Трех) рабочих дней. Стороны согласовали, что письменные извещения, претензии, уведомления, предусмотренные настоящим Договором (п.13.1., 14 Договора), направляются Сторонами в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора. Счета-фактуры, счета, накладные выставляемые Продавцом вручаются лично под расписку или почтовой корреспонденцией направлением заказного письма по адресу Покупателя указанному в п. настоящего Договора. Письменные извещения об изменении реквизитов или адресов Сторон, извещение об одностороннем отказе Продавца от исполнения им обязательств по Договору (п. 13.1. Договора) считается надлежаще врученным лично под расписку представителю Покупателя, почтовой корреспонденцией через АО «Почта России», направлением заказного письма по адресу Покупателя указанному в п. 18.2 Настоящего Договора или по электронным письмом по адресу электронной почты Покупателя _____ . Для целей настоящего Договора под представителем Покупателя понимается _____ или иное уполномоченное лицо Покупателя действующее на основании доверенности, оформленной в соответствии со ст. 185 ГК РФ.

19. Стороны пришли к соглашению о передаче всех возможных споров, разногласий, претензий, вытекающих из настоящего Договора возникших в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающих из него, в том числе, касающихся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, на рассмотрение (разрешение) суда в _____ (окончательный вариант указывается в договоре).

20. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

21. Реквизиты и подписи Сторон

Покупатель: _____

ОТ ПРОДАВЦА:

Финансовый управляющий

М.П.

Н.С. Кочетков