

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Пенза

«___»_____ 2025 г.

Романова Анастасия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 19.03.2025 г. по делу № А57-1500/2025, 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): Лот №1.

- **Помещение**, назначение Жилое, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 64:19:100201:274, площадь: 50.5 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, расположенное на **земельном участке**, площадь: 300 +/- 6 кв.м., кадастровый (условный) номер: 64:19:100201:31, вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Саратовская область, Лысогорский р-н, п. Барсучий, ул. Центральная, д. 3, кв. 3.

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.

1.3. 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 18.04.2025 г. на электронной торговой площадке ЗАО «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 Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Романова Анастасия Владимировна дата рождения: 10.10.1980 г., место рождения: пос. Нижний Одес Сосногорского района Республика Коми, СНИЛС 075-337-606 75, ИНН 641901026061, регистрация по месту жительства: 412860, Саратовская область, р.п. Лысье Горы, ул. Центральная, д. 1/1 Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Кор/счет банка: 30101810150040000763 БИК банка: 045004763 ИНН банка: 4401116480 КПП банка: 544543001 Счет получателя: 40817810550204290152 Ф.И.О. получателя: Романова Анастасия Владимировна	
Финансовый управляющий Романовой Анастасии Владимировны _____ Ю.В. Иванова	

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Пенза

«__» _____ 2025 г.

Романова Анастасия Владимировна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 19.03.2025 г. по делу № А57-1500/2025, 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:

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): Лот №1. **Помещение**, назначение Жилое, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 64:19:100201:274, площадь: 50.5 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, расположенное на **земельном участке**, площадь: 300 +/- 6 кв.м., кадастровый (условный) номер: 64:19:100201:31, вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Саратовская область, Лысогорский р-н, п. Барсучий, ул. Центральная, д. 3, кв. 3..

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. 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
Романова Анастасия Владимировна дата рождения: 10.10.1980 г., место рождения: пос. Нижний Одес Сосногорского района Республика Коми, СНИЛС 075-337-606 75, ИНН 641901026061, регистрация по месту жительства: 412860, Саратовская область, р.п. Лысые Горы, ул. Центральная, д. 1/1 Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Кор/счет банка: 30101810150040000763 БИК банка: 045004763 ИНН банка: 4401116480 КПП банка: 544543001 Счет получателя: 40817810550204290152 Ф.И.О. получателя: Романова Анастасия Владимировна	
Финансовый управляющий Романовой Анастасии Владимировны _____ Ю.В. Иванова	