Проект

**ДОГОВОР № 2/1**
**купли-продажи имущества**

г. Саратов «__»_____202_г.

Финансовый управляющий Филипповой Олеси Николаевны Минивалеев Ильдар Дамирович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 08.07.2024 г. по делу № А57-14296/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец» и _____ _____ в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», при совместном упоминании – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец передал Покупателю принадлежащее Филипповой Олесе Николаевне на праве собственности недвижимое имущество, а Покупатель принял следующее имущество, а именно:

- Жилое здание с кадастровым номером: 64:15:060201:386, Назначение объекта недвижимости: Жилое. Местоположение: Саратовская область, р-н Калининский, с. Анастасьино, ул. Березовая, д. 5. Площадь: 77,4 кв.м. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/5. Дата государственной регистрации: 14.09.2012. Номер государственной регистрации: 64-64-35/056/2012-081. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 15.08.2012.

- Нежилое здание с кадастровым номером: 64:15:060201:524. Назначение объекта недвижимости: Нежилое. Местоположение: Саратовская область, р-н Калининский, с. Анастасьино, ул. Березовая, д. 5. Площадь: 54,7 кв.м. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/5. Дата государственной регистрации: 14.09.2012. Номер государственной регистрации: 64-64-35/056/2012-084. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 15.08.2012.

- Нежилое здание с кадастровым номером: 64:15:060201:525. Назначение объекта недвижимости: Нежилое. Местоположение: Саратовская область, Калининский район, с. Анастасьино, ул. Березовая, д. 5, Площадь: 23,2 кв.м. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/5. Дата государственной регистрации: 14.09.2012. Номер государственной регистрации: 64-64-35/056/2012-083. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 15.08.2012.

Расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 64:15:060201:220, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства. Местоположение: Саратовская область, р-н Калининский, с. Анастасьино, ул. Березовая, д. 5. Площадь: 973 +/- 3.06. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/5. Дата государственной регистрации: 14.09.2012. Номер государственной регистрации: 64-64-35/056/2012-082. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 15.08.2012.

1.2. Реализуемое недвижимое имущество принадлежит Филипповой Олесе Николаевне на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны следующие записи регистрации:

- 14.09.2012 г. сделана запись регистрации №64-64-35/056/2012-081 в отношении жилого здания с кадастровым номером: 64:15:060201:386;

- 14.09.2012 г. сделана запись регистрации №64-64-35/056/2012-084 в отношении нежилого здания с кадастровым номером: 64:15:060201:524;

- 14.09.2012 г. сделана запись регистрации 64-64-35/056/2012-083 в отношении нежилого здания с кадастровым номером: 64:15:060201:525;

- 14.09.2012 г. сделана запись регистрации 64-64-35/056/2012-082 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 64:15:060201:220.

1.3. Общая стоимость передаваемого имущества определена на торгах согласно Протоколу № ____ от «____»_____ _____ года о результатах проведения торгов по продаже имущества Филипповой Олеси Николаевны в рамках проведения процедуры реализации имущества гражданина по лоту № 1 и составляет _____ (_____) рублей __ копеек, НДС не облагается.

## 2. Порядок расчётов

2.1. Оплата производится Покупателем денежными средствами в сумме _____(_____) рублей __ копеек, в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления на расчётный счёт Продавца суммы, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, за вычетом задатка в сумме 53 868,59 (пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят восемь) рублей 59 копеек, внесённого в счёт обеспечения участия в торгах на основании Платёжного поручения № __ от «__» _____ 202_ г.

2.2. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

2.3. Возможна досрочная оплата суммы Договора и оплата по частям в пределах указанного срока.

2.4. В случае неоплаты Покупателем приобретённого имущества в установленный в настоящем Договоре срок Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

## 3. Срок действия договора

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

## 4. Передача имущества

4.1. Покупатель перед проведением торгов произвёл осмотр приобретаемого имущества, а также документации на него, удовлетворён его техническим состоянием и претензий к Продавцу по состоянию приобретаемого имущества не имеет.

4.2. Передача имущества Продавцом Покупателю осуществляется после возникновения у Покупателя права собственности на товар, в порядке п. 5.1. настоящего договора. Продавец и покупатель осуществляет передачу имущества по передаточному акту, который составляется и подписывается Сторонами в обязательном порядке в течение пяти рабочих дней с даты возникновения права собственности.

4.3. После подписания передаточного акта все расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию данного имущества оплачиваются Покупателем.

4.4. Передаточный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон.

## 5. Возникновение права собственности

5.1. Покупатель становится собственником имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности на это имущество к Покупателю.

5.2. Покупатель вправе обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации перехода к нему права собственности на приобретаемое имущество только после окончательного денежного расчёта с Продавцом.

5.3. Стороны обязаны предоставить все необходимые документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на

имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права собственности Покупателя, несёт Покупатель. Расходы по данному оформлению не включаются в сумму, указанную в п. 1.3 настоящего Договора.

5.5. До полной оплаты Покупателем имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, за Продавцом сохраняется право собственности на данное имущество. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать приобретаемое имущество или распоряжаться им иным образом без согласования с Продавцом.

## 6. Заключительные положения

6.1. Все вопросы, возникающие между Сторонами, разрешаются путём переговоров. В случае не достижения согласия между Сторонами - спор разрешается в судебном порядке.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если докажут, что нарушение условий настоящего Договора было вызвано действием непреодолимой силы или иными форс-мажорными обстоятельствами.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае их письменного оформления и подписания Сторонами.

6.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора, третий экземпляр – для органа государственной регистрации.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

## 7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

***Продавец:*** ***Покупатель:***

Финансовый управляющий
Филипповой Олеси Николаевны
Минивалеев Ильдар Дамирович

Адрес: 410000, Саратовская область, г. Саратов, а/я 89
счет № 40817810650231213154, 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
Получатель – Филиппова Олеся Николаевна

Адрес:

От имени Покупателя:

_____Ф.И.О.

От имени Продавца:
Финансовый управляющий Филипповой О. Н.

_____ И. Д. Минивалеев