Проект

ДОГОВОР № 2/1
купли-продажи имущества

г. Саратов «__»_____202_г.

Финансовый управляющий Тощаковой Ольги Владимировны Минивалеев Ильдар Дамирович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 01.08.2024 г. по делу № А57-14345/2024, 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 Тощаковой Ольге Владимировне на праве собственности недвижимое имущество, а Покупатель принял следующее имущество, а именно:

Здание нежилое с кадастровым номером: 64:48:040132:465 Назначение объекта недвижимости: Нежилое. Виды разрешенного использования объекта недвижимости данные отсутствуют. Местоположение: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, СНТ "Восход-2000", на расстоянии 2 км юго-западнее х.Атамановка Расковского муниципального образования, уч.322. Площадь: 30.2. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2. Дата государственной регистрации: 08.06.2020. Номер государственной регистрации: 64:48:040132:465-64/001/2020-5. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи недвижимости, выдан 30.05.2020, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 64:48:040132:446. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения садоводства. Местоположение Саратовская область, р-н Саратовский, СНТ "Восход-2000", на расстоянии 2 км юго-западнее х. Атамановка Расковского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, участок 322. Площадь: 1045 +/- 23. Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2. Дата государственной регистрации: 08.06.2020. Номер государственной регистрации: 64:48:040132:446-64/001/2020-5. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи недвижимости, выдан 30.05.2020.

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

- 08.06.2020 г. сделана запись регистрации №64:48:040132:465-64/001/2020-5 в отношении нежилого здания с кадастровым номером: 64:48:040132:465;
- 08.06.2020 г. сделана запись регистрации №64:48:040132:446-64/001/2020-5в отношении земельного участка с кадастровым номером: 64:48:040132:446;

1.3. Общая стоимость передаваемого имущества определена на торгах согласно Протоколу № ____ от «____» _____ _____ года о результатах проведения торгов по продаже имущества Тощаковой Ольги Владимировны 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 95 624,97 (девяносто пять тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 97 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
Тощаковой Ольги Владимировны
Минивалеев Ильдар Дамирович

Адрес: 410000, Саратовская область, г. Саратов, а/я 89
счет № 40817810650200463786, 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 – Тощакова Ольга Владимировна

Адрес:

От имени Покупателя:

_____Ф.И.О.

От имени Продавца:
Финансовый управляющий Тощакова О. В.

_____ И. Д. Минивалеев