

ПРОЕКТ ДОГОВОРА купли-продажи недвижимого имущества

«__» _____ 202__ г.

ИП Захаров Виталий Станиславович в лице конкурсного управляющего Тюрина Андрея Евгеньевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 03.03.2011 и определения от 01.10.2024 г. по делу №А32-18004/2010, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Продавец обязуется передать в собственность (продать) Покупателю по фактическому состоянию на день заключения настоящего договора, а Покупатель обязуется своевременно принять в собственность (купить) по фактическому состоянию на день заключения настоящего договора без каких либо дополнительных условий и оплатить надлежащим образом имущество -

- земельный участок по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, СТ «Краснодарсельэнергопроект», ул. Островная, № 589, кадастровый номер 23:43:0421007:1035, площадью 742+/-95 кв.м. вид разрешенного использования земельного участка: для садоводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (далее по тексту «Имущество»).

1.2. Продавец передает в собственность Покупателя принадлежащее ему Имущество только после полной оплаты Покупателем надлежащим образом цены договора (п. 2 настоящего Договора).

1.3. Покупатель обязуется:

1.3.1. Произвести оплату Имущества надлежащим образом.

2. Цена договора. Порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость продаваемого Имущества, сформировавшаяся в ходе электронных торгов на ЭТП площадке в сети Интернет по адресу: www.rus-on.ru составляет _____ (_____) руб. _____ коп. (без НДС), (далее по тексту «Цена договора»).

Оплате, за вычетом уплаченной Покупателем суммы задатка: _____ (_____) руб. _____ коп., подлежит _____ (_____) руб. _____ коп.

2.2. Оплата цены договора производится Покупателем следующим образом:

2.2.2. _____ (_____) руб. _____ коп., денежными средствами безналичным денежным перечислением на расчетный счет Продавца в течении 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора, до «__» _____ 202__ г.

2.2.3. Оплата считается произведенной надлежащим образом после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и сроки, предусмотренные настоящим Договором. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Продавца, в платежном поручении ссылка Покупателя на реквизиты настоящего договор является обязательной.

2.3. В цену договора не входят и оплачиваются Покупателем отдельно и дополнительно к цене договора (за счёт Покупателя) расходы, связанные с

перерегистрацией прав на Имущество, а также любые иные расходы (оплата за услуги по охране Имущества, услуги нотариуса, транспортные и банковские расходы, судебные расходы по установлению права собственности на Имущество, любые иные судебные расходы, канцелярские расходы и любые другие расходы).

2.4. Оплата может быть произведена за Покупателя третьим лицом в соответствии со ст.313 ГК РФ.

2.5. Покупатель вправе произвести оплату досрочно.

2.6. Покупатель вправе владеть, пользоваться (распоряжаться) Имуществом только после полной оплаты цены договора и подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества.

3. Условия передачи имущества.

3.1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7 рабочих дней со дня полной оплаты Имущества. Продавец передаёт Покупателю принадлежащее ему Имущество по акту приёма-передачи Имущества после полной оплаты Покупателем надлежащим образом Цены договора.

3.2. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором. В части Имущества, подлежащего государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, права собственности Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода прав и настоящего Договора в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.3 Покупатель принимает на себя обязательство обратиться в органы осуществляющие государственную регистрацию (Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии) для перерегистрации Имущества, регистрации перехода права собственности в течении 30 дней с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества по местонахождению Продавца.

3.4. До заключения настоящего договора Имущество осмотрено Покупателем лично. С техническим, фактическим, качественным и количественным состоянием Имущества Покупатель ознакомлен и согласен.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность сторон предусмотрена в соответствии с действующим законодательством РФ

4.2. В случае неисполнения и (или) просрочки исполнения и (или) исполнения не в полном объеме Покупателем порядка и сроков оплаты цены договора, установленных п. 2.2.2. и п.2.2.3. настоящего договора, порядка и сроков принятия Имущества, установленных п. 3.2. и п.3.3. настоящего договора, Продавец может в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, письменно (по последнему известному адресу Покупателя) или устно известив об этом Покупателя. Настоящий договор в этом случае считается расторгнутым с даты уведомления Продавцом Покупателя об одностороннем отказе от настоящего договора. В этом случае обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными надлежащим образом и прекращенными с даты уведомления Продавцом Покупателя об одностороннем отказе от настоящего договора, а настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем порядке Продавцом.

Задаток, внесенный Покупателем на счёт Продавца, считается уплаченным Покупателем в счёт возмещения Продавцу причинённых расторжением договора убытков и возврату не подлежит.

4.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств в натуре. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем своих обязательств по настоящему договору, подлежат уплате в полной сумме сверх сумм неустойки.

5. Прочие условия.

5.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами настоящего договора и действует до полного исполнения взаимных обязательств обеими сторонами.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникать по настоящему договору или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами.

5.3. Претензионный порядок урегулирования спора обязателен. Срок для рассмотрения и ответа на претензию - 14 дней. В случае неурегулирования спора путем двусторонних переговоров и в претензионном порядке спор может быть передан на рассмотрение в суд по адресу местонахождения Продавца (договорная подсудность).

5.4. Имущество ранее не продано, не отчуждено иным образом, не заложено, под арестом и запрещением не состоит.

5.5. Риск утраты или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с даты подписания сторонами акта приема передачи.

5.6. Покупатель с даты подписания акта приема –передачи между сторонами настоящего договора принимает на себя все риски, связанные с Имуществом, в т.ч. риск утраты или повреждения Имущества, в т.ч. вследствие неправомерных действий третьих лиц в отношении Имущества, любые иные риски.

5.7. Все приложения, изменения, дополнения к настоящему договору, подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемыми частями, имеют равную юридическую силу.

5.8. Стороны заключили настоящий договор добровольно, при подписании настоящего договора насилию, угрозам, давлению с чьей-либо стороны не подвергались. Стороны заблаговременно ознакомлены с условиями настоящего договора. Содержание и правовые последствия настоящего договора Продавцу и Покупателю разъяснены, известны и понятны.

5.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой стороны и один для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество.

5.10. Содержание ст.ст. 179, 223, 460, 469, 555 ГК РФ Сторонам известны и понятны.

5.11. Продавец признан несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке (решение Арбитражного суда Краснодарского края от 03.03.2011 по делу №А32-18004/2010).

5.12. Текст настоящего договора представляет собой три печатных страницы, каждая из которых заверена подписями представителей Сторон.

6. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
Захаров Виталий Станиславович в лице конкурсного управляющего Тюрина Андрея Евгеньевича ИНН 7715401966; КПП 773001001; Р/счет 40702810500000149166 в Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА; БИК 044525411; к/с 30101810145250000411	ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ № _____ к\с _____ БИК _____,
Конкурсный управляющий Тюрин А.Е. М.П. _____	М.П. _____