

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Котякина Алена Олеговна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Гришкиной Марины Валентиновны, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 22.07.2025 г. по делу № А57-16087/2025, 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): 4/6 доли земельного участка, кадастровый номер 64:11:150405:26, общей площадью 600 кв.м., с расположенным на нем долей 4/6 в жилом помещении, кадастровый номер 64:11:150401:396, общей площадью 76.2 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, р-н Духовницкий, с. Новозахаркино, ул Заводская, д 21, кв 1. Престижность местоположения низкая для жилой недвижимости Саратовской области. Преобладающая застройка микрорайона частный сектор. Объекты социальной и коммерческой инфраструктуры в пределах пешей доступности не развиты. Обеспеченность объектами инфраструктуры и транспортная инфраструктура средние. Экологическая обстановка благоприятная. Территория благоустроена в средней степени, грунтовое покрытие подъездных путей посредственные. Возможна парковка личного автомобиля на прилегающей территории. Характеристика земельного участка: Наличие коммуникаций - имеются. Рельеф преимущественно ровный. Подъезд - грунтовые дороги среднего качества. Затопляемость отсутствует. Характеристика дома: Тип здания, этажность - Одноэтажное жилое здание. Материал наружных стен - кирпич. Инженерные системы - имеются. Дополнительная информация – требуется ремонт. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: сособственниками являются несовершеннолетние дети. Земельный участок и находящиеся на нем жилое здание находятся в долевой собственности, размер доли: 4/6. Ограничения (обременения): является обеспечительной мерой исполнения по кредитному договору перед ПК "ССК". Также имеется запрет на регистрационные действия №64:11:150401:396-64/136/2025-12; №64:11:150401:396-64/136/2023-11; №64:11:150401:396-64/073/2023-10.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2023 г. сделана запись регистрации № 64:11:150401:396-64/073/2023-7.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: является обеспечительной мерой исполнения по кредитному договору перед ПК "ССК". Земельный участок и находящиеся на нем жилое здание находятся в долевой собственности, размер доли: 4/6, сособственниками являются несовершеннолетние дети. Также имеется запрет на регистрационные действия № 64:11:150401:396-64/136/2025-12; № 64:11:150401:396-64/136/2023-11; № 64:11:150401:396-64/073/2023-10.

1.4. 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 ____ на электронной торговой площадке _____, размещенной на сайте в сети Интернет _____.

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. Покупатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора, имущество, указанное в пункте 1.1 договора, покупателем осмотрено до даты подачи заявки на участие в торгах и на дату подписания настоящего договора имущество (по внешнему виду и состоянию, комплектации, рабочему состоянию и другим параметрам) указанное в пункте 1.1 договора соответствует требованиям и ожиданиям покупателя, и после оплаты суммы договора покупатель обязуется подписать 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.

3.4. В случае просрочки оплаты покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию продавца путем направления покупателю уведомления о расторжении по адресу покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 дней с момента отправки продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора денежные средства покупателю не возвращаются, продавец вправе требовать от покупателя возмещения убытков.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 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
Котякина Алена Олеговна дата рождения: 17.09.1999 место рождения: с. Головинщено Краснопартизанского р-на Саратовской обл. СНИЛС: 163-942-946 00 ИНН 641802336880 регистрация по месту жительства: 413551, Саратовская область, село Милорадовка, ул. Молодежная, д. 17 Банковские реквизиты: р/с 40817810750222860186 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Котякиной Алены Олеговны _____ М.В. Гришкина	_____

«С обработкой персональных данных согласен (на) _____»