

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Горячева Елена Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 23.06.2025 г. по делу № А49-3975/2025, 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):

Земельный участок; кадастровый номер: 58:22:0420202:48; виды разрешенного использования объекта недвижимости: под жилую застройку Индивидуальную; местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Никольский, г. Никольск, ул. Интернациональная, дом 6; площадь: 742; вид права, доля в праве: Общая долевая собственность ¼; дата государственной регистрации: 25.01.2018; номер государственной регистрации: 58:22:0420202:48-58/022/2018-4; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, № б/н, выдан 13.10.2015.

Жилой дом; кадастровый номер: 58:22:0420202:509; местоположение: Пензенская область, р-н. Никольский, г. Никольск, ул. Интернациональная, д. 6; площадь: 31.3; вид права, доля в праве: Общая долевая собственность ¼; дата государственной регистрации: 25.01.2018; номер государственной регистрации: 58:22:0420202:509-58/022/2018-4; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, № б/н, выдан 13.10.2015;

В соответствие с законом имеются лица, которые сохраняют право пользования жилым помещением после его приобретения покупателем.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.01.2018 г. сделана запись регистрации № 58:22:0420202:48-58/022/2018-4; 58:22:0420202:509-58/022/2018-4; договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, № б/н, выдан 13.10.2015

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Земельный участок; кадастровый номер: 58:22:0420202:48 : Запрещение регистрации, 58:22:0420202:48-58/059/2025-48, 30.10.2025; Запрещение регистрации, 58:22:0420202:48-58/059/2025-39, 14.01.2025; Запрещение регистрации, 58:22:0420202:48-58/059/2024-37, 28.11.2024; Запрещение регистрации, 58:22:0420202:48-58/059/2024-35, 08.10.2024; Жилой дом; кадастровый номер: 58:22:0420202:509 - Запрещение регистрации, 58:22:0420202:509-58/059/2025-48, 30.10.2025; Запрещение регистрации, 58:22:0420202:509-58/059/2025-39, 14.01.2025; Запрещение регистрации, 58:22:0420202:509-58/059/2024-37, 28.11.2024; Запрещение регистрации, 58:22:0420202:509-58/059/2024-35, 08.10.2024

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в форме публичного предложения открытого по составу участников и форме представления предложений по цене имущества по продаже имущества Продавца, состоявшихся _____. на электронной торговой площадке «МЭТС», размещенной на сайте в сети Интернет <https://m-ets.ru/page/manuals..>

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 Пензенской 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
Горячева Елена Сергеевна дата рождения: 03.11.1989 место рождения: город Никольск Пензенской области СНИЛС: 141-708-833 54 ИНН 582601577619 регистрация по месту жительства: 442680, Пензенская область, г. Никольск, ул. Свободы, д.80 Банковские реквизиты Банковские реквизиты: р/с 40817810850222095576 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Горячевой Елены Сергеевны М.Н. Морозов	

«С обработкой персональных данных согласен (на) _____»