

**Договор купли-продажи недвижимого имущества №\_\_**  
(проект)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

г. Пенза

**Индивидуальный предприниматель Дейнега Наталья Николаевна** (05.05.1986 г.р., место рождения: Пензенская область, с. Малая Сердоба, адрес регистрации: Пензенская обл., с. Малая Сердоба, ул. 1 Мая, д. 168, ИНН 582201193752, ОГРНИП 307580533100047), в лице финансового управляющего гр. Артемьевой Натальи Викторовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Пензенской области по делу № А49-6312/2016 от «25» января 2017 г., и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемое в дальнейшем «Продавец»

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Покупатель», совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с п. 3 ст. 139, п. 19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Дейнега Н.Н. и протоколом №\_\_ от \_\_\_\_\_ г. о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество:

<b>Наименование объекта</b>	<b>Площадь в кв.м.</b>	<b>Адрес</b>
1-этажный жилой дом, включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, инвентарный номер 56:244:001:010572140	80	Пензенская область, Малосердобинский район, с. Малая Сердоба, ул. 1 Мая, д. 168
1-этажное нежилое здание (гараж), включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, инвентарный номер 56:244:001:010572140:0002	115,9	Пензенская область, Малосердобинский район, с. Малая Сердоба, ул. 1 Мая, д. 168
Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, кадастровый/условный 58:17:32 07 02:0003.	1225	Пензенская область, Малосердобинский район, с. Малая Сердоба, ул. 1 Мая, д. 168

1.2. Покупатель до подписания настоящего договора осмотрел приобретаемое имущество, с технической характеристикой и его правовым режимом ознакомлен. Стороны претензий не имеют.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что до совершения договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п.1.1. никому другому не продано, в судебном споре не состоит. Отчуждаемые объекты находятся в залоге ПАО Сбербанк на

основании \_\_\_\_\_

## 2. Цена, порядок расчетов и передачи имущества

2.1. Общая цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов в сумме \_\_\_\_\_, засчитывается в оплату приобретаемого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ Покупатель обязуется оплатить в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления оставшейся суммы оплаты на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, являющегося предметом настоящего Договора, несет Покупатель.

## 3. Передача имущества и переход права собственности

3.1. Приемка-передача недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, осуществляется на основании акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в письменном виде и подписывается Сторонами или уполномоченными представителями в момент фактической передачи имущества.

3.2. Продавец обязуется передать имущество Покупателю в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Покупателем п.2.2. настоящего Договора.

Акты приема-передачи являются неотъемлемой частью Договора и составляются сторонами в количестве, соответствующем количеству экземпляров настоящего Договора.

3.3. После исполнения Покупателем обязанности предусмотренной п. 2.2. настоящего Договора обременения, указанное в п.1.3. настоящего Договора снимаются.

3.4. Право собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

3.5. С момента передачи имущества, являющегося предметом настоящего Договора, риск случайной гибели или порчи имущества переходит к Покупателю.

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность, недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора в соответствии с п.1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также после полной оплаты Имущества оказать Покупателю полное содействие для государственной регистрации права собственности на данный объект недвижимости.

### 4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Требовать своевременной оплаты передаваемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

### 4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Оплатить приобретенное имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в

полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

**4.4. Покупатель имеет право:**

4.4.1. Проверить недвижимое имущество.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты недвижимого имущества, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, Покупатель обязуется вернуть имущество Продавцу в течение 5 (пяти) дней с даты просрочки платежа, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а задаток, уплаченный Покупателем остается у Продавца.

### **6. Порядок разрешения споров**

6.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. При не достижении согласия между Сторонами все споры, противоречия и разногласия, возникающие из настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Пензенской области. Претензионный порядок рассмотрения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии – 7 (семь) календарных дней с даты получения. Иск предъявляется в суд по истечении срока рассмотрения претензии или с момента ее отклонения.

### **7. Прочие условия**

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2 Дополнения и изменения к настоящему Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### **7. Адреса и реквизиты сторон:**

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ИП Дейнега Наталья Николаевна**

05.05.1986 г.р., место рождения: Пензенская область, с. Малая Сердоба, адрес регистрации: Пензенская обл., с. Малая Сердоба, ул. 1 Мая, д. 168,  
ИНН 582201193752,  
ОГРНИП 307580533100047

Счет 40817810854402290910 в  
ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.  
Самара, БИК 043601607, к/с  
30101810200000000607  
Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_ Н.В. Артемьева

\_\_\_\_\_ /

/