# ПРОЕКТ ДОГОВОРА

# купли-продажи

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Вычугжанин Яков Васильевич**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Наумца Дмитрия Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 10.02.2023 по делу № А60-3659/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о следующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объекты недвижимости:
   1. здание (жилой дом), площадью 301,6 кв.м., кадастровый номер: 66:36:0104001:94, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Ольховая, д 18;
   2. земельный участок, площадью 698+/-9 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, кадастровый номер: 66:36:0104001:151, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Ольховая, д. 18 (далее по тексту – Имущество).
2. Имущество принадлежат Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.07.2013 сделана запись о государственной регистрации права собственности № 66-66-29/671/2013-70 (жилое дом) и 08.04.2015 сделана запись о государственной регистрации права собственности № 66-66/029-66/029/312/2015-119/1 (земельный участок).
3. «Покупатель» уведомлен «Продавцом» о следующих ограничениях и обременениях имущества:
   1. В отношении объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора:
      1. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2023-41 от 25.01.2023;
      2. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-38 от 26.10.2022;
      3. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-37 от 19.09.2022;
      4. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/109/2022-35 от 23.08.2022;
      5. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-33 от 02.08.2022;
      6. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/136/2022-32 от 02.08.2022;
      7. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/123/2022-31 от 01.08.2022;
      8. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-26 от 23.06.2022;
      9. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-24 от 15.04.2022;
      10. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-21 от 22.03.2022;
      11. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2022-20 от 22.03.2022;
      12. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:94-66/199/2021-14 от 02.11.2021;
      13. Ипотека № 66:36:0104001:94-66/029/2020-4 от 10.03.2020, срок действия с 10.03.2020 по 10.02.2023, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067). В силу ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», залог прекращается после полной оплаты стоимости Имущества;
      14. Ипотека № 66:36:0104001:94-66/029/2020-5 от 12.03.2020, срок действия с 12.03.2020 по 11.02.2025, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067). В силу ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», залог прекращается после полной оплаты стоимости Имущества.
   2. В отношении объекта, указанного в п. 1.2 настоящего Договора:
      1. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2023-40 от 25.01.2023;
      2. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-37 от 26.10.2022;
      3. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-36 от 19.09.2022;
      4. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/109/2022-34 от 23.08.2022;
      5. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-32 от 02.08.2022;
      6. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/136/2022-31 от 02.08.2022;
      7. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/123/2022-30 от 01.08.2022;
      8. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-24 от 23.06.2022;
      9. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-22 от 15.04.2022;
      10. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-19 от 22.03.2022;
      11. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2022-18 от 22.03.2022;
      12. Запрещение регистрации № 66:36:0104001:151-66/199/2021-11 от 02.11.2021;
      13. Ипотека № 66:36:0104001:151-66/029/2020-1 от 10.03.2020, срок действия с 10.03.2020 по 10.02.2023, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067). В силу ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», залог прекращается после полной оплаты стоимости Имущества;
      14. Ипотека № 66:36:0104001:151-66/029/2020-2 от 12.03.2020, срок действия с 12.03.2020 по 11.02.2025, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (ИНН: 2539013067). В силу ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», залог прекращается после полной оплаты стоимости Имущества.
4. Продавец продает имущество Покупателю за согласованную Сторонами цену в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
5. Денежные средства, уплаченные Покупателем в качестве задатка за Лот № 1 в рамках электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитываются в счет оплаты стоимости имущества, указанной в п. 4 Договора.

Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей подлежат перечислению Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: получатель: Вычугжанин Яков Васильевич, ИНН получателя 667330416170, р/с 40817810450163829803, банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", г. Бердск, БИК: 045004763, к/счет: 30101810150040000763, ИНН банка: 4401116480, КПП банка: 544543001.

В случае нарушения срока оплаты цены договора, установленного в абз. 2 п. 5 настоящего Договора, «Покупатель» обязан уплатить «Продавцу» неустойку в размере 1 % (один процент) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

1. Стороны настоящего Договора договорились до окончания расчета считать имущество не находящимся в залоге у Продавца в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. При подписании настоящего Договора Продавец и Покупатель заявили, что качество передаваемого имущества «Покупателем» проверено, претензий к Продавцу Покупатель не имеет.
3. Имущество передается Продавцом Покупателю по [акту](consultantplus://offline/ref=30C7115054E77BFA1E288778F025E24BC4A5673BF4AB60FD9324A7CBjDlAE) приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.
4. При подписании настоящего Договора Продавец и Покупатель заявили, что с документами, необходимыми для заключения настоящего Договора ознакомлены.
5. «Стороны» Договора заявили, что понимают значение своих действий и руководят ими, не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет «Покупатель».
7. Сторонами предусмотрена возможность заключения настоящего договора путем обмена электронными документами при условии, что они отправлены с адресов электронной почты, указанных в реквизитах Сторон.
8. Стороны признают юридическую силу изменений и дополнений настоящего договора, совершенных путем обмена электронными документами по электронной почте, указанной в реквизитах Стороны.
9. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. При этом государственная регистрация перехода права собственности не может быть осуществлена ранее оплаты полной стоимости имущества, предусмотренной п. 4 договора.
10. Настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, в случае нарушения Покупателем срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, путем направления соответствующего уведомления Покупателю. Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления «Покупателю» уведомления.

Расторжение Договора по причине нарушения Покупателем срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, не освобождает Покупателя от обязанности уплатить Продавцу неустойку, определенную в порядке, установленном абз. 3 п. 5 настоящего Договора, на дату расторжения Договора.

1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
3. Смысл и значение Договора, Сторонам понятны. Содержание настоящего Договора соответствует намерениям Сторон и не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Вычугжанин Яков Васильевич** **дата рождения:** 29.02.1980  **место рождения:** гор. Свердловск  **паспорт** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ИНН** 254009973746  **СНИЛС** 098-356-598 34  **адрес:** 690106, Приморский край, г. Владивосток, Партизанский пр-кт, д. 2а, каб. 413  **адрес электронной почты:** dallexvlad@mail.ru  **Финансовый управляющий**  **Вычугжанина Якова Васильевича**  **Д.Ф. Наумец** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |

# ПРОЕКТ АКТА

# приема-передачи к договору купли-продажи

«\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Вычугжанин Яков Васильевич**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Наумца Дмитрия Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 10.02.2023 по делу № А60-3659/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт о следующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял и оплатил в соответствии с условиями настоящего Договора купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ следующие объекты недвижимости:
   1. здание (жилой дом), площадью 301,6 кв.м., кадастровый номер: 66:36:0104001:94, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Ольховая, д 18;
   2. земельный участок, площадью 698+/-9 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, кадастровый номер: 66:36:0104001:151, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Ольховая, д. 18 (далее по тексту – Имущество).
2. Стоимость имущества оплачена «Покупателем» в полном объеме.
3. Каких-либо претензий к состоянию имущества «Покупатель» не имеет. С даты подписания настоящего акта обязанность «Продавца» по передаче квартиры считается исполненной.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон».

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Вычугжанин Яков Васильевич** **дата рождения:** 29.02.1980  **место рождения:** гор. Свердловск  **паспорт** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ИНН** 254009973746  **СНИЛС** 098-356-598 34  **адрес:** 690106, Приморский край, г. Владивосток, Партизанский пр-кт, д. 2а, каб. 413  **адрес электронной почты:** dallexvlad@mail.ru  **Финансовый управляющий**  **Вычугжанина Якова Васильевича**  **Д.Ф. Наумец** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |