|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предварительный договор** | | | | | | | | | | |
| **купли-продажи** | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |  |
| Гражданин РФ Орлов Никита Анатольевич (20.09.1998г.р., место рожд: гор. Ростов-на-Дону Россия, адрес рег: 346603, Ростовская обл, Багаевский р-н, Красный х, Юбилейная ул, д. 3, СНИЛС14773021963, ИНН 616307196371, паспорт РФ серия 6018, номер 404102, выдан 20.10.2018, кем выдан ГУ МВД Росии по Ростовской области, код подразделения 610-010), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича (ИНН 745215858804, СНИЛС 16125415433, рег.номер 21408), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 25.01.2023г. по делу №А53-37396/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и | | | | | | | | | | |
| Гражданин РФ , именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем, | | | | | | | | | | |
| **1. Предмет договора** | | | | | | | | | | |
| 1.1. Продавец обязуется известить всех участников долевой собственности в письменной форме, путем направления уведомления в нотариальной форме или в виде извещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в сети интернет — https://rosreestr.gov.ru/site/, а также опубликование извещения на иных общедоступных источниках о намерении продать долю в объекте недвижимости (далее по тексту — объект недвижимости) с указанием цены, размера, местоположения объекта недвижимости. | | | | | | | | | | |
| 1.2. Продавец обязуется после получения отказа от преимущественного права покупки от всех участников долевой собственности или на момент возврат извещения отправителю (продавцу), или получения свидетельства о надлежащем уведомлении всех участников долевой собственности в нотариальной форме, или по истечении 30 дней после размещения извещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в сети интернет — https://rosreestr.gov.ru/site/, а также на иных общедоступных источниках, передать в собственность Покупателю путем заключения договора купли-продажи («Основной договор») следующий Объект недвижимости: | | | | | | | | | | |
| ЛОТ №1 — Земельный участок, площадь: 602м², адрес (местонахождение): РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н.Аксайский, разрешенное использование: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, кадастровый номер: 61:02:0600007:2899 | | | | | | | | | | |
| 1.3. Стороны обязуются заключить Основной договор купли-продажи объекта недвижимости в срок не позднее 27.09.2023. | | | | | | | | | | |
| 1.4. Продавец вправе направить Покупателю Дополнительное Соглашение о внесении изменений в части п.1.3 и п. 5.1 настоящего Договора. (п. 1 ст. 450 Гражданский Кодекс Российской Федерации).” | | | | | | | | | | |
| **2. Условия основного договора** | | | | | | | | | | |
| 2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Объект недвижимости, а Покупатель обязуется его принять и оплатить. | | | | | | | | | | |
| 2.2. Стоимость продаваемого Объекта недвижимости составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек) без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК), Задаток, оплаченный Покупателем, составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек), итоговая сумма оплаты Покупателем составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек). | | | | | | | | | | |
| 2.3. Продавец обязуется: | | | | | | | | | | |
| 2.3.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи. | | | | | | | | | | |
| 2.3.2. Передать Покупателю по акту приема-передачи все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором. | | | | | | | | | | |
| 2.3.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией имущества, уведомлением сособственников о преимуществом праве покупки и соблюдением правил оформления сделки по продаже доли, и иные расходы по сделке несет «Покупатель». | | | | | | | | | | |
| 2.4. Покупатель обязан: | | | | | | | | | | |
| 2.4.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с основным договором. | | | | | | | | | | |
| 2.4.2. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема-передачи. | | | | | | | | | | |
| 2.4.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности. | | | | | | | | | | |
| 2.4.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество к Покупателю. | | | | | | | | | | |
| **3. Ответственность Сторон** | | | | | | | | | | |
| 3.1. В случае, если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся Сторона должна будет оплатить добросовестной Стороне штраф в размере суммы задатка. | | | | | | | | | | |
| **4. Разрешение споров** | | | | | | | | | | |
| 4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. | | | | | | | | | | |
| 4.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. | | | | | | | | | | |
| **5. Заключительные положения** | | | | | | | | | | |
| 5.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия для заключения Основного договора купли-продажи, который стороны обязуются заключить в срок не позднее 27.09.2023. | | | | | | | | | | |
| 5.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все иные обязательства, которые могли быть приняты и сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора. | | | | | | | | | | |
| 5.3. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой Стороны. | | | | | | | | | | |
| 5.4. Во всем ином, неоговоренном в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. | | | | | | | | | | |
| 5.5. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору. | | | | | | | | | | |
| 5.6. Договор Сторонами прочитан, последствия заключаемой сделки сторонам известны. | | | | | | | | | | |
| **6. Реквизиты и подписи Сторон** | | | | | | | | | | |
| **Продавец:** | | | | | **Покупатель:** | | | | | |
| **Гражданин РФ** | | | | | **Гражданин РФ** | | | | | |
| **Орлов Никита Анатольевич (20.09.1998г.р., место рожд: гор. Ростов-на-Дону Россия, адрес рег: 346603, Ростовская обл, Багаевский р-н, Красный х, Юбилейная ул, д. 3, СНИЛС14773021963, ИНН 616307196371, паспорт РФ серия 6018, номер 404102, выдан 20.10.2018, кем выдан ГУ МВД Росии по Ростовской области, код подразделения 610-010)** | | | | |  | | | | | |
| Реквизиты | | | | |
| Арбитражный управляющий Шелестов Дмитрий Юрьевич (ИНН 745215858804) | | | | |
| Р/СЧ 40802810772000012462  БИК 047501602  КР/СЧ 30101810700000000602  НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ N 8597 | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** | | | | |  |  |  |  |  |  |
| **Орлова Никиты Анатольевича** | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Шелестов Дмитрий Юрьевич** | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |