|  |
| --- |
| **Предварительный договор** |
| **купли-продажи** |
|  |  |
|  Гражданин РФ Темников Виктор Иванович (28.01.1959г.р., место рожд: с.Елизаветопольское Карталинский район Челябинская область, адрес рег: 457371, Челябинская обл, Карталинский р-н, Южно-Степной п, Октябрьская ул, д. 8, СНИЛС05565995310, ИНН 740703170106, паспорт РФ серия 7504, номер 511038, выдан 13.07.2005, кем выдан ОВД г.Карталы Челябинской обл., код подразделения 742-011), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Шелестова Дмитрия Юрьевича (ИНН 745215858804, СНИЛС 16125415433, рег.номер 21408), действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 04.07.2022г. по делу №А76-12390/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и  |
|  Гражданин РФ Захаров Алексей Сергеевич (адрес рег: 108814, г. Москва, пос.Сосенское, ул. Василия Ощепкова, д.4, кв.341, ИНН 450140809490, паспорт РФ серия 3708, номер 269648, выдан 11.07.2008, кем выдан отделом УФМС России по Курганской области в городе Кургане, код подразделения 450-002) , 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 №5 — Земельный участок, площадь: 1 701 000м², адрес (местонахождение): Россия, Челябинская обл,Карталинский р-он,участок находится примерно 6500 м по направлению юго-запад от ориентира п. Вишневый , расположенного за пределами участка, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения - для передачи в аренду., разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 74:08:5901001:18  |
|  1.3. Стороны обязуются заключить Основной договор купли-продажи объекта недвижимости в срок не позднее 21.10.2023. |
|  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 21.10.2023. |
|  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** |
| **Темников Виктор Иванович (28.01.1959г.р., место рожд: с.Елизаветопольское Карталинский район Челябинская область, адрес рег: 457371, Челябинская обл, Карталинский р-н, Южно-Степной п, Октябрьская ул, д. 8, СНИЛС05565995310, ИНН 740703170106, паспорт РФ серия 7504, номер 511038, выдан 13.07.2005, кем выдан ОВД г.Карталы Челябинской обл., код подразделения 742-011)** | **Захаров Алексей Сергеевич (адрес рег: 108814, г. Москва, пос.Сосенское, ул. Василия Ощепкова, д.4, кв.341, ИНН 450140809490, паспорт РФ серия 3708, номер 269648, выдан 11.07.2008, кем выдан отделом УФМС России по Курганской области в городе Кургане, код подразделения 450-002)** |
| Реквизиты |
| Арбитражный управляющий Шелестов Дмитрий Юрьевич (ИНН 745215858804) |
| Р/СЧ 40802810772000012462
БИК 047501602
КР/СЧ 30101810700000000602
НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ N 8597 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** |  |  |  |  |  |  |
| **Темникова Виктора Ивановича** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Шелестов Дмитрий Юрьевич** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Захаров Алексей Сергеевич** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |