|  |
| --- |
| **Предварительный договор** |
| **купли-продажи** |
| 18.03.2024 |  |
|  Гражданин РФ Макарова Ольга Аркадьевна (Гусакова Ольга Аркадьевна) (26.02.1979г.р., место рожд: село Поим Белинского р-на Пензенской обл., адрес рег: 442780, Пензенская обл, Бессоновский р-н, Бессоновка с, Большой Колояр ул, дом № 26, СНИЛС09421922466, ИНН 580901881422, паспорт РФ серия 5607, номер 760426, выдан 01.04.2008, кем выдан ОУФМС РОССИИ ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОР.ПЕНЗЫ, код подразделения 580-001), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Кайзер Оксаны Викторовны (ИНН 744844918952, СНИЛС 14795875737, рег.номер 22340), действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 20.02.2023г. по делу №А49-13126/2022, 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 №3 — Земельный участок, площадь: 1 000м², адрес (местонахождение): Пензенская область, Бессоновский район, с. Пыркино ул. Молодежная, 35, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 58:05:0290402:571  |
|  1.3. Стороны обязуются заключить Основной договор купли-продажи объекта недвижимости в срок не позднее 18.06.2024. |
|  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 18.06.2024. |
|  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** |
| **Макарова Ольга Аркадьевна (Гусакова Ольга Аркадьевна) (26.02.1979г.р., место рожд: село Поим Белинского р-на Пензенской обл., адрес рег: 442780, Пензенская обл, Бессоновский р-н, Бессоновка с, Большой Колояр ул, дом № 26, СНИЛС09421922466, ИНН 580901881422, паспорт РФ серия 5607, номер 760426, выдан 01.04.2008, кем выдан ОУФМС РОССИИ ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОР.ПЕНЗЫ, код подразделения 580-001)** |  |
| Реквизиты |
| Наименование банка: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
ИНН 4401116480
ОГРН 1144400000425
БИК 045004763
КПП 440101001
к/сч 30101810150040000763
счет Макаровой Ольги Аркадьевны 40817810250174558088 |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** |  |  |  |  |  |  |
| **Макаровой Ольги Аркадьевны** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Кайзер Оксана Викторовна** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |