|  |
| --- |
| **Предварительный договор** |
| **купли-продажи** |
|   |  |
|  Гражданин РФ Захаров Владимир Александрович (20.05.1975г.р., место рожд: гор. Коркино Челябинская обл., адрес рег: 454000, Челябинская обл, Коркино г, ул. 30 лет ВЛКСМ, дом № 41Б, квартира 20, СНИЛС01653060921, ИНН 741203447030, паспорт РФ серия 7519, номер 377891, выдан 16.06.2020, кем выдан УВД города Копейска Челябинской области, код подразделения 742-015), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Королевой Евгении Леонидовны (ИНН 744885201064, СНИЛС 17091825071, рег.номер 22152), действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 25.09.2023г. по делу №А76-16730/2023, 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 — Здание, площадь: 33 кв.м., Адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., Брединский район, п. Мариинский, ул. Советская, д. 5, кадастровый номер: 74:04:1800002:62, и право пользования земельным участком, площадь: 600 кв.м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Брединский , сельское поселение Андреевское, поселок Мариинский, улица Советская, земельный участок 5, Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: ЛПХ, кадастровый номер: 74:04:1800002:14 |
|  1.3. Стороны обязуются заключить Основной договор купли-продажи объекта недвижимости в срок не позднее 22.07.2024. |
|  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 22.07.2024. |
|  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** |
| **Захаров Владимир Александрович (20.05.1975г.р., место рожд: гор. Коркино Челябинская обл., адрес рег: 454000, Челябинская обл, Коркино г, ул. 30 лет ВЛКСМ, дом № 41Б, квартира 20, СНИЛС01653060921, ИНН 741203447030, паспорт РФ серия 7519, номер 377891, выдан 16.06.2020, кем выдан УВД города Копейска Челябинской области, код подразделения 742-015)** |  |
| Реквизиты |
| Наименование банка: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"ИНН 4401116480ОГРН 1144400000425БИК 045004763КПП 440101001к/сч 30101810150040000763счет Захарова Владимира Александровича 40817810850171544482 |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** |  |  |  |  |  |  |
| **Захарова Владимира Александровича** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Королева Евгения Леонидовна** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |