|  |
| --- |
| **Предварительный договор** |
| **купли-продажи** |
| 17.07.2024 |  |
|  Гражданин РФ Зарифуллина Альбина Айратовна (Хатыпова Альбина Айратовна) (18.10.1978г.р., место рожд: пос. Октябрьский Мечетлинского р-на Башкирской АССР, адрес рег: 456913, Челябинская обл, Сатка г, Мира пр-кт, дом № 3, квартира 20, СНИЛС13957899440, ИНН 741706055590, паспорт РФ серия 7508, номер 308047, выдан 12.09.2008, кем выдан Отделением УФМС России по Челябинской области, код подразделения 740-037), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Агнаевой Екатерины Сергеевны (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910), действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 14.11.2022г. по делу №А76-34120/2022, 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 — Жилой дом, дача, площадь: 29,2м², адрес (местонахождение): Республика Башкортостан, р-н. Республика Башкортостан, р-н. Мечетлинский, д. Кургатово, ул. Заречная, д. 20, категория земель: Жилое, кадастровый номер: 02:38:040201:306  |
| 1.3. Стороны обязуются заключить Основной договор купли-продажи объекта недвижимости в срок не позднее 17.10.2024. |
| 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 17.10.2024. |
| 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** |
| **Зарифуллина Альбина Айратовна (Хатыпова Альбина Айратовна) (18.10.1978г.р., место рожд: пос. Октябрьский Мечетлинского р-на Башкирской АССР, адрес рег: 456913, Челябинская обл, Сатка г, Мира пр-кт, дом № 3, квартира 20, СНИЛС13957899440, ИНН 741706055590, паспорт РФ серия 7508, номер 308047, выдан 12.09.2008, кем выдан Отделением УФМС России по Челябинской области, код подразделения 740-037)** |  |  |
| Реквизиты |  |
| Наименование банка: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
ИНН 4401116480
ОГРН 1144400000425
БИК 045004763
КПП 440101001
к/сч 30101810150040000763
счет Зарифуллиной Альбины Айратовны 40817810250169169275 40817810550169169289 |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** |  |  |  |  |  |  |
| **Зарифуллиной Альбины Айратовны** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Агнаева Екатерина Сергеевна** |  |  |