

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

(проект)

г. Новокузнецк

«___» _____ 202_ г.

Усольцев Иван Васильевич (дата рождения: 03.11.1979 г., место рождения: гор. Темиртау Карагандинской обл. Казахстан, СНИЛС 055-439-816 81, ИНН 421800467706, ОГРНИП 316420500068845, адрес регистрации по месту жительства: 654235, Кемеровская область, село Славино, ул. Новоселов, 19а), именуемый в дальнейшем «Продавец», **в лице обязанности финансового управляющего Маслова Ильи Борисовича** (ИНН 422206050323, СНИЛС 067-252-741 71, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 630132, г. Новосибирск-17, а/я, 155), член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании Решения Арбитражного суда Кемеровской области от 31.05.2024 года по делу № А27-16930/2023 с одной стороны,

и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

-нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: 112 кв.м. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 2. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7668; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, здание № 43, помещение № 4;

-нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: 379,8 кв.м. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 2. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7669; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, здание № 43, помещение № 5;

-нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: 34,3 кв.м. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Этаж № 2. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7667; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, здание № 43, помещение № 3;

- 52610/100950 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Магазины. Площадь: 1425 +/- 12 кв.м. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7612; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, земельный участок № 43.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от сделаны записи регистрации права собственности.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения о цене по продаже имущества Продавца, состоявшихся «20» декабря 2024 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: <https://lot-online.ru/>

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче путем составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все имеющиеся у него документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, **в течение 30 (тридцати) дней** со дня подписания договора.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме 2 809 600 рублей 00 копеек, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и не возвращать задаток, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра).

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Усольцев Иван Васильевич (дата рождения: 03.11.1979 г., место рождения: гор. Темиртау Карагандинской обл. Казахстан, СНИЛС 055-439-816 81, ИНН 421800467706, ОГРНИП 316420500068845, адрес регистрации по месту жительства: 654235, Кемеровская область, село Славино, ул. Новоселов, 19а) Получатель: Усольцев Иван Васильевич Банк получателя: ПАО "Совкомбанк" (Филиал Центральный) Корреспондентский счет Банка: 30101810150040000763 БИК Банка: 045004763 ИНН Банка: 4401116480 КПП Банка: 544543001 Счет получателя: 40817810550177030627 <i>Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества Усольцева Ивана Васильевича, по результатам торгов, проводимых «20» декабря 2024 г. на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/, лот № 1, код торгов № _____»</i>	<i>Указываются паспортные данные, ИНН и платежные реквизиты</i>
Финансовый управляющий Усольцева И.В. И.Б. Маслов	

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Новосибирск

« ____ » _____ 202__ г.

Усольцев Иван Васильевич (дата рождения: 03.11.1979 г., место рождения: гор. Темиртау Карагандинской обл. Казахстан, СНИЛС 055-439-816 81, ИНН 421800467706, ОГРНИП 316420500068845, адрес регистрации по месту жительства: 654235, Кемеровская область, село Славино, ул. Новоселов, 19а), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице **обязанности финансового управляющего Маслова Ильи Борисовича** (ИНН 422206050323, СНИЛС 067-252-741 71, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 630132, г. Новосибирск-17, а/я, 155), член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании Решения Арбитражного суда Кемеровской области от 31.05.2024 года по делу № А27-16930/2023 с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. и п. 2.2.2. Договора купли продажи от ____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

-нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: 112 кв.м. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 2. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7668; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, здание № 43, помещение № 4;

-нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: 379,8 кв.м. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 2. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7669; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, здание № 43, помещение № 5;

-нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: 34,3 кв.м. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Этаж № 2. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7667; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, здание № 43, помещение № 3;

- 52610/100950 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Магазины. Площадь: 1425 +/- 12 кв.м. Кадастровый номер: 42:30:0603058:7612; адрес - Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, г. Новокузнецк, Новоильинский район, проспект Авиаторов, земельный участок № 43.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию и составу передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра) .

Продавец	Покупатель
Усольцев Иван Васильевич (дата рождения: 03.11.1979 г., место рождения: гор. Темиртау Карагандинской обл. Казахстан, СНИЛС 055-439-816 81, ИНН 421800467706, ОГРНИП 316420500068845, адрес регистрации по месту жительства: 654235, Кемеровская область, село Славино, ул. Новоселов, 19а)	
Финансовый управляющий Усольцева И.В. И.Б. Маслов	