

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Исх. № 108

Сергиевский район, с. Сергиевск

15 октября 2024г

Караулова Ольга Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Бровкина Владимира Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 14.10.2022 г. (резолютивная часть объявлена 12.10.2022 г.) по делу № А55-15436/2021, с одной стороны, и Фомин Павел Александрович, именуемый, в дальнейшем «Покупатель» 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 имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, кадастровый номер 63:31:1101011:319 Долевая, 1/2, площадь 2684+/-18 кв. м. Россия, обл. Самарская, р-н Сергиевский, п. Сургут, ул. Кооперативная, д. 18. Помещение нежилое, кадастровый номер 63:31:1101011:1106 Долевая, 1/2, площадь 1222,1 кв. м. Россия, обл Самарская, р-н Сергиевский, п. Сургут, ул. Кооперативная, д. 18.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2022-193726138 от 01.11.2022г. прав на недвижимое имущество:

- Земельный участок, кадастровый номер 63:31:1101011:319 Долевая, 1/2, площадь 2684+/-18 кв. м. Россия, обл. Самарская, р-н Сергиевский, п. Сургут, ул. Кооперативная, д. 18.
- Помещение нежилое, кадастровый номер 63:31:1101011:1106 Долевая, 1/2, площадь 1222,1 кв. м. Россия, обл Самарская, р-н Сергиевский, п. Сургут, ул. Кооперативная, д. 18.

1.3. На имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права запрещение регистрации, арест, ипотека.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества Продавца, состоявшихся в период с 27.06.2024 по 09.10.2024, на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет www.lot-online.ru.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая 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 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 порядке, предусмотренном настоящим договором.

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 554 450,94 руб. (пятьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят руб. 94 коп.)

3.2. Задаток в сумме 55 445,09 (пятьдесят пять тысяч четыреста сорок пять руб. 09 коп.), внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 499 005,85 (четыреста девяносто девять тысяч пять руб. 85 коп.), в течение 30 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 разделу 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. 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, 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:

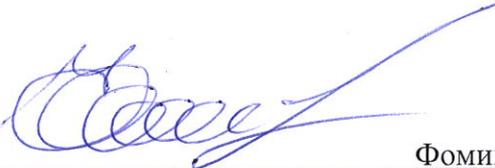
- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

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 Арбитражном суде Самарской области.

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.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
<p>Караулова Ольга Геннадьевна дата рождения: 20.09.1978 место рождения: Куйбышевская обл. с. Сергиевск, Сергиевского района СНИЛС: 016-245-965 45 ИНН 638102975863 регистрация по месту жительства: 446540, Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 114, кв. 10 Банковские реквизиты: р/с 40817810150173634207 в Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк", ИНН БАНКА 4401116480 к/с 30101810150040000763, БИК 045004763</p>	<p>Фомин Павел Александрович 21.10.1984 года рождения паспорт 3605 421384 выдан Отделом Внутренних Дел Сергиевского района Самарской области 20.04.2006 г. Зарегистрированный по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск ул. Ленина, дом 83Б, кв.13 ИНН 638139456208 Банковские реквизиты: АО «ТБАНК» Р\с 40817810300064023410 БИК 044525974, ИНН 7710140679, Корсчет 30101810145250000974, КПП 771301001. Эл. почта: Pasha30_63@mail.ru телефон +9270020802</p>
<p>Финансовый управляющий Карауловой Ольги Геннадьевны</p>  <p style="text-align: center;">В.В. Бровкин</p>	 <p style="text-align: right;">Фомин П.А.</p>

