

**Приложение №1 к Положению о порядке, сроках и условиях
продажи замещаемого жилья должника
с предоставлением замещающего жилья**

Договор Купли-Продажи недвижимого имущества

г. Казань

_____ 202_.

Финансовый управляющий Терешенкова Александра Николаевича (дата рождения: 15.05.1974 г., место рождения: г. Юрга Кемеровской области, ИНН 421807929082, СНИЛС 054-100-968 20), Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу №А45-33281/2023 от 30.09.2024г признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина(именуемый в дальнейшем «Должник»), Машанов Виктор Геннадиевич(ИНН164607590599 СНИЛС054-100-968-20, Адрес:420141, г. Казань, ул. Ю. Фучика д.82 кв.474, член Союз "СРО «ГАУ», 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004, ИНН1660062005, ОГРН1021603626098)., рег. номер 12961), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу №А45-33281/2023 от 11.10.2024 г., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

_____, 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):

Здание жилое, кадастровый номер 50:08:0050339:272, площадь 331.7 кв.м., (Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, территория дачной застройки "Русская деревня", улица Восточная, дом № 84 А.) и земельный участок под ним, кадастровый номер 50:08:0050339:257, площадь 1228 кв.м. (Российская Федерация, Московская область, р-н Истринский, с/п Обушковское, д Падиково.)

Характеристики Жилого дома: строение с надворными постройками, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050339:257.

Жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 28.03.2022. Номер государственной регистрации 50:08:0050339:272-50/422/2022-15, на основании соглашения о расторжении договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 28.02.2020г., выдан 29.12.2021, договора купли-продажи земельного участка с жилым домом, выдан 28.02.2020, договора купли-продажи недвижимости, выдан 01.11.2019. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 28.03.2022 номер государственной регистрации: 50:08:0050339:257-50/422/2022-17 , на основании соглашения о расторжении договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 28.02.2020г., выдан 29.12.2021, договора купли-продажи земельного участка с жилым домом, выдан 28.02.2020, договора купли-продажи недвижимости, выдан 01.11.2019.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Допускается наличие регистрации Должника по адресу нахождения Имущества (Жилого дома), но не более чем в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

1.3. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

1.4. 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 по продаже Имущества Продавца на электронной торговой площадке, размещенной в сети Интернет по адресу:

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.

2.2. 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 принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для принятия Имущества в собственность.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ рублей, включая сумму задатка. Покупатель должен уплатить _____ руб. 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 Акту приема-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена после полной оплаты имущества Должника в соответствии с разделом 3 договора и после приобретения замещающего жилья для должника в срок не позднее 5 рабочих дней с момента регистрации права собственности должника на замещающее жилье.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю происходит с момента с момента государственной регистрации права в соответствии с действующим законом РФ. Все расходы на регистрацию перехода права собственности несет Покупатель. Сдача документов на регистрацию права собственности покупателя (окончательный этап реализации замещаемого жилья) производится в срок не позднее 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи имущества.

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 непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.1 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе

отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору в одностороннем порядке, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым (прекращенным) 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. Договор может быть расторгнут по инициативе покупателя в случае, если продавцом не приобретено замещающее жилье для Должника в течение 30 дней с момента окончательной оплаты. В этом случае покупатель вправе расторгнуть договор и потребовать возврата задатка.

6.3. 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 соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец
Финансовый управляющий Терешенкова
А.Н.

Покупатель

ООО КБЭР "БАНК КАЗАНИ", К/сч. в
Отделении - НБ Республика Татарстан ,
30101810100000000844, БИК 049205844 р/с:
40817810800000037834.

_____/Машанов В.Г./

_____/_____/_____