ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Пензенская область г. Кузнецк «__»_____2027 г.

Суков Игорь Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Миронова Николая Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 10.06.2025 г. по делу № А49-1211/2025, 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 имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, площадь 26 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, р-н Кузнецкий, г. Кузнецк, на территории ДЮСШ №1, гараж № 5, кадастровый (условный) номер: 58:31:0203082:62 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2. Гараж, площадь 23,3 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Пензенская, р-н Кузнецкий, г. Кузнецк, на территории ДЮСШ, гараж № 5, кадастровый (условный) номер: 58:31:0203082:200 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 июня 2024 г. сделана запись регистрации №58:31:0203082:200-58/069/2024-2 в отношении гаража, и 2 декабря 2024 сделана запись о регистрации №58:31:0203082:62-58/069/2024-1ив отношении земельного участка.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

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 предаваемое 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 __ (_____) руб. ___ коп., 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 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. 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 Пензенской области.

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

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

7. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Суков Игорь Анатольевич дата рождения: 07.03.1981 место рождения: г. Кузнецк Пензенской области СНИЛС: 112-951-301 23 ИНН 580310123624 регистрация по месту жительства: 442532, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Стекловская, д.100, кв.152 Банковские реквизиты: р/с 40817810050224961440 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Суков Игорь Анатольевич	

_____ Н.С. Миронов	_____ _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Кузнецк 27 ноября 2026 г.

Суков Игорь Анатольевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Миронова Николая Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 10.06.2025 г. по делу № А49-1211/2025, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

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

Продавец	**Покупатель**
Суков Игорь Анатольевич дата рождения: 07.03.1981 место рождения: г. Кузнецк Пензенской области СНИЛС: 112-951-301 23 ИНН 580310123624 регистрация по месту жительства: 442532, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Стекловская, д.100, кв.152 Банковские реквизиты: р/с 40817810050224961440 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Суков Игорь Анатольевич _____ Н.С. Миронов	_____ _____