

# ДОГОВОР (ПРОЕКТ)

## купи-продажи недвижимого имущества

г. Саратов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Суханова Наталья Викторовна, именуемая в дальнейшем «Должник» в лице финансового управляющего (Организатор торгов) Кровякова Константина Анатольевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 17 сентября 2025 года по делу № А57- 29835/2024 (почтовый адрес: 410002, г. Саратов, а/я 307; e-mail: liga.2011@inbox.ru), именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое имущество, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: Крытая стоянка - 64:44:100102:1968 (2581 кв.м.), Мойка автомобильная - 64:44:100102:1930 (799,30 кв.м.) Земельный участок - 64:44:100102:3021 (18223 кв.м.) Земельный участок - 64:44:100102:3020 (3370 кв.м.) по адресу: Саратовская обл., г. Маркс, пр. Ленина, д. 92.

1.2. Настоящий договор заключен с победителем открытых торгов по продаже имущества Сухановой Н.В.

### 2. Порядок расчетов

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, определена на торгах по продаже имущества Сухановой Н.В. и составляет \_\_\_\_\_ руб.

2.2. На момент подписания настоящего договора Покупатель перечислил \_\_\_\_\_ рублей в качестве задатка. Остальная сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей подлежит оплате в течение 30 дней (месяца) с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество по настоящему Договору оплачиваются Покупателем.

### 3. Передача имущества

3.1. Передача недвижимого имущества Продавцом Покупателю осуществляется не позднее 5 дней с момента полной оплаты недвижимого имущества Покупателем.

3.2. Передача недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

3.3. Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта на условиях, предусмотренных п.3.1 настоящего договора, считается отказом, соответственно, Продавца от исполнения обязанности передать имущество, а Покупателя - обязанности принять имущество.

3.4. До подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества Продавец имеет право пользования недвижимым имуществом без ухудшения его состояния. С момента подписания настоящего договора Покупатель имеет право доступа к указанному недвижимому имуществу.

3.5. С момента подписания акта приема- передачи до приобретения права собственности на объект недвижимости права пользования и владения данным объектом переходят от Продавца к Покупателю. С момента подписания сторонами акта приема-передачи Покупатель приобретает право на проведение ремонта и технической реконструкции приобретаемого помещения.

3.6. Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, с которым ознакомился перед заключением настоящего Договора.

3.7. Риск случайной гибели имущества переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

#### **4. Государственная регистрация перехода права собственности**

4.1. Переход права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода этого права.

4.3. В случае уклонения одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, другая сторона вправе обратиться в суд с ходатайством о вынесении решения о государственной регистрации перехода права.

4.5. Убытки, вызванные уклонением от государственной регистрации, подлежат возмещению виновной стороной.

#### **5. Гарантии**

5.1. Продавец гарантирует Покупателю, что недвижимое имущество никому не продано, не заложено, не отчуждено иным образом, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора о нем не имеется.

#### **6. Ответственность сторон**

6.1. Односторонний отказ и одностороннее изменение условий настоящего договора не допускается.

6.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, вызванных прямо или косвенно проявлением, например, наводнения, пожара, иных стихийных бедствий, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон, оказывающих влияние на выполнение сторонами обязательств по настоящему договору или на сроки выполнения договорных обязательств. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения документ государственного компетентного органа или иные доказательства наличия форс-мажорных обстоятельств.

6.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

#### **7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения обязательств сторонами.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся по согласованию сторон и оформляются в письменной форме.

**ПРОДАВЕЦ**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ Кровяков К.А.

М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.