

## Проект договора купли-продажи доли в земельном участке по лоту № 1

г. Новосибирск \_\_\_\_\_ года.

Финансовый управляющий должника Кошкина Дмитрия Анатольевича (11.04.1977 года рождения, место рождения: с. Кочнёвка Новосибирской области, ИНН 545311307441, СНИЛС 067-780-619-06, адрес: Новосибирская области, с. Кочневка, ул. Зеленая, д. 66, кв. 4) Медведева Наталья Викторовна (ИНН 220421765170, адрес для корреспонденции: 630007, г. Новосибирск, а/я 140), член СРО КСПАУ "Союз Эксперт" (298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, 4, литера 3-5, ИНН 9102024960), действующая на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 17.05.2022 г. по делу № А45-6635/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, победившему на торгах (протокол № \_\_\_\_\_ о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника от \_\_\_\_\_ года), а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором, лот № 1: ½ доли права на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства, общей площадью 179086+/-148 кв.м., расположенный по адресу: Новосибирская область, Татарский район, Муниципальное образование Кочневского сельского совета, в границах бывшего АО «Дружба» (далее по тексту – Земельный участок, Участок, Имущество).

1.2. 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 публичного предложения по продаже имущества Продавца.

### 2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость Участка по лоту № 1 составляет \_\_\_\_\_ рублей, (протокол о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Кошкина Дмитрия Анатольевича от \_\_\_\_\_ г).

2.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

Задаток, перечисленный Покупателем по договору о задатке от \_\_\_\_\_ г. (далее «Договор о задатке») в размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты Земельного участка.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 2.2. настоящего договора на расчетный счет (Банк получателя: ПАО СБЕРБАНК Номер счета получателя: 40817810745007058234 К/с: 30101810500000000641 БИК: 045004641 Получатель: Кошкин Дмитрий Анатольевич ИНН: 7707083893 КПП: 540445023)) не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.2, 2.3 настоящего договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п.2.3. настоящего договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

### 3. Передача Земельного участка и переход права собственности.

3.1. Покупатель произвел осмотр Участка и претензий к Продавцу не имеет.

3.2. Земельный участок передается Покупателю в течение 10 дней с момента поступления денежных средств в соответствии с п. 2.3 настоящего договора.

3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи земельного участка.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора он является полноправным и законным собственником Участка, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Земельным участком.

3.5. Переход права собственности на Участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении по Росреестра РФ по Новосибирской области.

3.6. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

#### **4. Права и обязанности сторон.**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Участок в течение 10 дней с даты перечисления всех денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Участок в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода прав собственности все необходимые документы.

4.1.4. Продавец обязуется передать Участок в том качественном состоянии, какое оно есть на день подписания Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Участок в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав собственности все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

#### **5. Прочие условия.**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ из которых находятся у Продавца, \_\_\_\_\_ у Покупателя, \_\_\_\_\_ находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

#### **Продавец:**

Финансовый управляющий Медведева Наталья Викторовна \_\_\_\_\_

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_