

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
купли-продажи недвижимого имущества

город Оренбург

«___» _____ года

Исакова Альфия Гаптлахатовна, в лице финансового управляющего Чунаевой Диляры Булатовна, действующего на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области от 03 марта 2025 года по делу А47-19846/2025 именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить, на условиях, изложенных в настоящем Договоре, принадлежащее Продавцу следующее недвижимое имущество (далее Имущество) общей ценой _____ рублей.

№	Наименование	Стоимость
1	Земельный участок с кадастровым номером №56:44:0201002:5980, площадью 896 кв.м. Оренбургская область, г. Оренбург, садоводческое некоммерческое товарищество «Малахит», ул. Водяная, земельный участок № 5201	

1.2. Покупателю известно о техническом состоянии имущества и его недостатках.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Имущество передается по акту приема-передачи в течение 5 (пяти дней) с даты полной оплаты Имущества Покупателем согласно п. 4.2. настоящего договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями сторон. В Акте указывается соответствие имущества условиям настоящего договора.

2.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в установленном законодательством РФ порядке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить цену Имущества в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.1.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1 настоящего договора, свободным от прав и правопритязаний третьих лиц.

3.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая цена имущества, перечисленного в п. 1.1. настоящего договора, составляет _____ рублей.

4.1.1. Задаток в размере _____ рублей за участие в торгах, внесенный Покупателем на расчетный счет должника, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, засчитывается в счет частичной оплаты цены Договора, указанной в п. 1.1 настоящего Договора.

4.2. Покупатель оплачивает полную стоимость имущества, за вычетом суммы, указанной в п. 4.1.1. настоящего Договора, не позднее тридцати дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

4.3. Передача Продавцом недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего Договора, подписание акта приема-передачи, а также регистрация перехода права собственности происходит только после полной его оплаты Покупателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

6.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.2, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде на территории Российской Федерации на основании права Российской Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.2. Продавец, в случае нарушения Покупателем сроков Оплаты Имущества, установленных настоящим договором, более чем на пять дней, имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. В этом случае часть цены имущества, уплаченная Покупателем в соответствии с п. 4.1.1 настоящего договора, Продавцом Покупателю не возвращается.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо до его расторжения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

“ПРОДАВЕЦ”

“ПОКУПАТЕЛЬ”
