

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Великий Новгород

08 февраля 2023 г.

Антонова Ульяна Ивановна, (далее - Продавец) в лице финансового управляющего Канунникова Александра Геннадиевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новгородской области от 04.05.2021 по делу № А44-1000/2021 и Антонов Сергей Валерьевич (ИНН 531003848876) адрес регистрации: 173510, Новгородская область, Новгородский район, д. Чавницы, д.67), именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, следующее имущество Антоновой Ульяны Ивановны (далее - имущество):

1. Объект недвижимости: Здание; кадастровый номер: 53:11:0200403:230; назначение объекта недвижимости: жилое; местоположение: Новгородская область, Новгородский район, д. Чавницы, д.№67; площадь 49,10 кв.м.; общая долевая собственность, доля в праве -1/3. Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве на наследство по закону, № 3035 П, выдан 20.06.2007. Документ нотариально удостоверен 20.06.2007 Великого Новгорода и Новгородского района Новгородской области Пушенкова С.А. 3035 «П».
2. Объект недвижимости: Земельный участок; кадастровый номер: 53:11:0200403:372; вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства; местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Новгородская область, Новгородский район, Бронницкое сельское поселение, д. Чавницы; площадь: 1215 +/-12; с общая долевая собственность -доля в праве – 1/3; Основание регистрации: Соглашение, выдано 12.05.2020. Свидетельство о праве на наследство по закону, № 3035 П, выдан 20.06.2007. Документ нотариально удостоверен 20.06.2007 Великого Новгорода и Новгородского района Новгородской области Пушенкова С.А. 3035 «П».

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

По настоящему Договору Продавец обязуется:

2.1. Передать Покупателю имущество, соответствующее условиям настоящего Договора, после полной оплаты Покупателем имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Момент передачи имущества определяется датой подписания акта приема – передачи, подтверждающего факт приема-передачи имущества.

По настоящему Договору Покупатель обязуется:

2.2. Принять имущество, соответствующее условиям настоящего Договора, путем подписания документов, подтверждающих факт приема-передачи имущества, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Уплатить цену продажи имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Нести все расходы, связанные с переходом к Покупателю прав на имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.5. Учитывая, что продаваемое имущество является долей в общедолевой собственности, его регистрация в соответствии с действующим законодательством проходит нотариальное оформление. Услуги нотариуса и затраты на другие регистрационные действия происходят за счёт денежных средств Покупателя.

2.6. Активно помогает Продавцу в части сбора и подготовки документов для осуществления регистрации продаваемого объекта недвижимости.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет **10 800 (десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек**. НДС не облагается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2 Покупатель в течение 5 (пяти) дней с даты получения предварительного договора купли-продажи от финансового управляющего, обязан подписать этот предварительный договор купли-продажи имущества и один экземпляр вернуть Продавцу.

3.3. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее **20 (двадцати) дней** с даты подписания предварительного договора купли-продажи, при этом, в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

3.4. Покупатель обязан в срок не позднее **20 (двадцати) дней** с даты подписания предварительного договора купли-продажи заключить договор купли-продажи с Продавцом у нотариуса. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшиеся **8 640 (восемь тысяч шестьсот сорок) рублей 00 коп.**

Оплата имущества производится Покупателем в течение 20 дней со дня подписания предварительного договора купли-продажи на счет Продавца:

-Банк получателя: Новгородское отделение №8629 ПАО Сбербанк;

-Кор/счёт банка: 30101810100000000698;

-БИК банка: 044959698;

-КПП банка: 532145001;

-ИНН: 7707083893;

-Счёт получателя: 40817810643860933031;

-Ф.И.О. получателя: Антонова Ульяна Ивановна

3.5. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным после зачисления денежных средств на расчетный счет в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3. настоящего Договора.

3.6. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после его полной оплаты.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача имущества осуществляется, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, после полной оплаты Покупателем имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема – передачи, который подписывается при заключении договора купли-продажи у нотариуса

4.4. Обязанность Продавца по передаче имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания акта приема – передачи.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, указанных в настоящем Договоре, с Покупателя взыскиваются пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы. Кроме того, с Покупателя взыскиваются пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до дня расторжения.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение Договора, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, в частности стихийных бедствий, наводнений, землетрясений, военных действий, блокад, запретов и ограничений государственных органов, непосредственно влияющих на исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, о действии которых Сторонам не могло быть известно на момент заключения настоящего Договора, и находящихся вне контроля Сторон. Доказательством наличия таких обстоятельств будет являться свидетельство Торгово-промышленной палаты РФ.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

6.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора должны разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не смогут прийти к разрешению возникших споров, споры подлежат разрешению в Арбитражном суде Новгородской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными лишь при условии их исполнения в письменной форме и подписания представителями Сторон.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения всех обязательств по договору.

7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого из лиц, подписавших договор.

7.5. Срок действия настоящего договора — до полного выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

7.6. Все дополнительные соглашения, подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Антонова Ульяна Ивановна,
ИНН 531001090160/ СНИЛС 017-707-766-65,
Адрес: 173510, Новгородская обл., Новгородский р-н,
с. Бронница, ул. Молодежная, 5, кв. 14

-Банк получателя: Новгородское отделение №8629

ПАО Сбербанк;

-Кор/счёт банка: 30101810100000000698;

-БИК банка: 044959698;

-КПП банка: 532145001;

-ИНН: 7707083893;

-Счёт получателя: 40817810643860933031;

-Ф.И.О. получателя: Антонова Ульяна Ивановна

Финансовый уполномоченный



А. Г. Канунников

Покупатель:

Антонов Сергей Валерьевич,

ИНН 531003848876,

Паспорт: 49 02 431320/ Дата выдачи

14.12.2002/ код подразделения: 532-014

Выдан ОВД Новгородского района Новгородской области,

адрес: 173510, Новгородская область, Новгородский район, д. Чавницы, д. 67

/ Антонов С.В.