

**ДОГОВОР
ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

«___» июля 2025 г.

Дмитриев Денис Сергеевич (дата рождения: 11.10.1977, место рождения: г. Томск, ИНН 701600155215, СНИЛС 055-857-202-83, место регистрации: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная, д. 13, кв. 294) в лице Финансового управляющего Волочина Станислава Игоревича, ИНН 423082282610, СНИЛС 079-633-585-16 (634009, г. Томск, ул. Б. Подгорная дом 57 кв. 42), АВАУ «Достояние», ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230 (Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 7, офис 524) действующего на основании Решения Арбитражного суда Томской области дело А67-6830/2024 от 29.01.2025г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 В соответствии с результатами торгов _____ и протоколом от _____, Ф3 от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту Договора - Имущество):

- 1) Земельный участок с кадастровым номером 70:16:0203001:304 адрес Томская область Шегарский район с. Каргала ул. Чапаева 2А – 2/5 доли**
- 2) Нежилое помещение с кадастровым номером 70:16:0203001:571 адрес Томская область Шегарский район с. Каргала ул. Чапаева 2А – – 2/5 доли**

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Стоимость Имущества составляет _____ рублей, НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязан произвести оплату стоимости Имущества в размере _____ рублей, не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации на расчетный счет Продавца.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1-2.2 Договора.

3. Передача Имущества и переход права собственности на него

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Покупатель самостоятельно, своими силами и за свой счет производит осмотр Имущества и принятие его в фактическое владение по месту расположения Имущества, указанному в п.1.1. Договора.

3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества Покупателем в порядке и сроки, указанные в п.п. 2.1-2.2 Договора.

3.4. Переход права собственности на Имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации и происходит в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

3.6. Покупатель обязан осуществить все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца Покупателю.

3.7. Ответственность за сохранность Имущества, за его содержание и эксплуатацию, за вред, причиненный в процессе его эксплуатации третьим лицам или Сторонам, риск случайной гибели или порчи Имущества, несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет имущественную ответственность, в том числе обязанность по возмещению убытков, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором. Задаток в счет возмещения убытков не зачитывается.

4.2. Стороны договорились, что непоступление Продавцу денежных средств в счет оплаты полной стоимости Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1-2.2 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору (расторгнуть Договор в одностороннем порядке), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора. При этом Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления. В этом случае Покупатель теряет право на покупку Имущества, внесенный Покупателем Продавцу задаток Покупателю не возвращается и поступает в собственность Продавца. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия Договора не требуется.

4.3. В случае просрочки оплаты Покупателем стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от неоплаченной части стоимости Имущества за каждый день просрочки.

4.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если таковое явилось результатом наступления обстоятельств непреодолимой силы. Перечень обстоятельств непреодолимой силы и порядок действий сторон в случае их наступления определяются действующим законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

4.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

4.7. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами-участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

6. Заключительные положения

6.1. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

6.2. Изменение условий или прекращение действия одного или нескольких пунктов настоящего договора не прекращает действия договора в целом.

6.3. Документы, подписанные сторонами в рамках исполнения настоящего Договора, в том числе переданные сторонами с использованием телеграфной, телефонной, факсимильной либо электронной связи, являются неотъемлемой частью настоящего Договора, при условии наличия оригиналов указанных документов.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.6. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 3-х дневный срок уведомить об этом друг друга.

7. Адреса и реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Дмитриев Денис Сергеевич (дата рождения: 11.10.1977, место рождения: г. Томск, ИНН 701600155215, СНИЛС 055-857-202-83, место регистрации: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная, д. 13, кв. 294 в лице Финансового управляющего Волочина Станислава Игоревича, ИНН 423082282610, СНИЛС079-633-585-16 (634009, г. Томск, ул. Б. Подгорная дом 57 кв. 42) _____/С. И. Волочин	_____ / _____

Приложение № 1
к Договору купли-продажи
№ Б/Н от _ июля 2025

Акт приема-передачи имущества

Дмитриев Денис Сергеевича(дата рождения: 11.10.1977, место рождения: г. Томск, ИНН 701600155215, СНИЛС 055-857-202-83, место регистрации: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная, д. 13, кв. 294) в лице Финансового управляющего Волочина Станислава Игоревича, ИНН 423082282610, СНИЛС079-633-585-16 (634009, г. Томск, ул. Б. Подгорная дом 57 кв. 42), АВАУ «Достояние», ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230 (Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 7, офис 524) действующего на основании Решения Арбитражного суда Томской области дело А67-6830/2024 от 29.01.2025г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

именуемая в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 2.1 Договора купли-продажи № б\н от «__» июля 2025 года Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:
Земельный участок с кадастровым номером 70:16:0401003:367 адрес Томская область Шегарский район с. Мельниково пер. Береговой 6-2 Вид права доля в праве – общая долевая собственность 2\5 доли.
2. Принятое Покупателем имущество соответствует указанному в Договоре, передано в установленные в Договоре сроки. Покупатель не имеет никаких претензий к принятому имуществу.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец	Покупатель
Дмитриев Денис Сергеевич (дата рождения: 11.10.1977, место рождения: г. Томск, ИНН 701600155215, СНИЛС 055-857-202-83, место регистрации: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная, д. 13, кв. 294 в лице Финансового управляющего Волочина Станислава Игоревича, ИНН 423082282610, СНИЛС079-633-585-16 (634009, г. Томск, ул. Б. Подгорная дом 57 кв. 42) _____/С. И. Волочин	 _____/ _____

