

ДОГОВОР № 1

купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок

с.п. Ельдигинское

«14» апреля 2020 г.

Шерман Максим Романович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Грибакина Максима Витальевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 28.08.2019 г. по делу № А41-58455/19, с одной стороны, и

гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): доля 1/11 в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 29 кв.м. с кадастровым номером 50:13:0040338:1583 вид разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, назначение объекта недвижимости: под дачное строительство, по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Марьина Гора.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.04.2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-13/046/2014-771.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 07.04.2020 г. на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП», размещенной на сайте в сети Интернет <https://xn----6kcbaifbn4di5abenic8aq7kvd6a.xn--p1ai/>

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая документы, подтверждающие, что Продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее, предусмотренные частью 4 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.01.2020)

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в главе 3 настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб., причем задаток внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.2. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб., в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Государственная регистрация перехода права собственности

4.1. В соответствии с частью 1 статьи 42 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.01.2020) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением ... сделок по отчуждению земельных долей..., что означает отсутствие необходимости в нотариальном удостоверении настоящей сделки.

4.2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности в виде оплаты государственной пошлины несет Покупатель.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР).

7. Реквизиты сторон

Продавец

Шерман Максим Романович
дата рождения: 28.09.1970
СНИЛС: 001-788-652 50
ИНН 502908949834
141255, Московская обл., Пушкинский р-н, с.п.
Ельдигинское, д.141-а
Банковские реквизиты:
р/с 40817810240001223266 в ПАО Сбербанк,
к\с 3010181040000000225,
БИК 044525225

Покупатель

Финансовый управляющий Шермана М.Р.

Грибакин М.В.