

## **ДОГОВОР № 1**

### **купи-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. Марьино 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, ДНП "Пестовские дачи", д.141-а

Банковские реквизиты:

р/с 40817810240001223266 в ПАО Сбербанк,

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

##### **Покупатель**

Финансовый управляющий Шермана М.Р.

\_\_\_\_\_ Грибакин М.В.

\_\_\_\_\_