

ДОГОВОР купли-продажи

Г. Рязань

« ___ » _____ 202_ г.

_____, именуемый в дальнейшем «**Продавец1**», и
_____, именуемый в дальнейшем «**Продавец2**», вместе именуемые
«**Продавцы**», и

_____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице
_____, действующего на основании _____, с другой стороны,
совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавцы обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцам на праве собственности (далее – «Имущество»):

1.1.1. Здание – Жилой дом, кадастровый номер 62:29:0060014:423, площадью 119,4 кв. м, расположенное по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Вишневая, д.8, принадлежащее Продавцам в следующих долях:

1.1.1.1. Продавцу 1 принадлежит 54/94 доли в праве собственности на Жилой дом, дата и номер государственной регистрации: 62-62-01/397/2010-189 от 18.10.2010 г.

1.1.1.2. Продавцу 2 принадлежит 40/94 доли в праве собственности на Жилой дом, дата и номер государственной регистрации: 62:29:0060014:423-62/048/2022-1 от 16.05.2022 г.

1.1.2. Земельный участок, кадастровый номер 62:29:0060014:51, площадью 522,5 кв. м обл. Рязанская, г. Рязань, (Московский район), ул. Вишневая, дом 8. Разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома. Принадлежащий Продавцу 1 на праве собственности. Дата и номер государственной регистрации: 62-62-01/397/2010-188 от 18.10.2010г.

1.1.3. Земельный участок, кадастровый номер 62:29:0060014:164, площадью 260 кв. м обл. Рязанская, г. Рязань, (Московский район), ул. Вишневая, дом 8. Разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома. Принадлежащий Продавцу 2 на праве собственности. Дата и номер государственной регистрации: 62:29:0060014:164-62/048/2022-2 от 17.05.2022 г.

ЕСЛИ ПОКУПАТЕЛЬ – ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ВКЛЮЧАТЬ ПУНКТ В СЛЕДУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ:

1.3. Покупатель подтверждает, что настоящий Договор не является для него крупной сделкой (ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах») или сделкой с заинтересованностью (ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), а также отсутствуют иные ограничения, препятствующие Покупателю заключить настоящий Договор.

1.4. Продавцы подтверждают отсутствие задолженности по оплате обязательных, коммунальных и иных платежей в отношении Имущества.

1.5. Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.6. Стороны подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь банкротство, что им ничего не известно

о кредиторах, которые могут обратиться в суд с заявлением о признании банкротом. Стороны подтверждают, что в отношении них нет возбужденных дел о несостоятельности (банкротстве), не введены процедуры банкротства.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все документы, необходимые для дальнейшей эксплуатации Имущества.

2.1.3. Передать Покупателю Имущество свободным от любых прав и притязаний третьих лиц.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавцов по Акту приема-передачи.

2.2.2. Оплатить цену Имущества в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Определенная по итогам торгов цена Имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет _____ (_____) рубля (ей).

3.2. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, в размере _____ (_____) рубля (ей) на счет оператора Электронной торговой площадки в качестве задатка для участия в торгах, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества и перечисляется Продавцам в следующем порядке:

3.2.1. Часть задатка в размере 66,77%, что составляет _____ рубль (ей) перечисляется Электронной торговой площадкой на счет Продавца 1, по реквизитам, указанным в договоре.

3.2.2. Часть задатка в размере 33,23%, что составляет _____ рубль (ей) перечисляется Электронной торговой площадкой на счет Продавца 2, по реквизитам, указанным в договоре.

3.3. Оставшаяся часть цены Имущества, подлежащая уплате Покупателем, составляет _____ рубль (ей), без НДС _____ рубль (ей) и уплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавцов в течение __ (__) рабочих дней с даты подписания Договора в следующем порядке:

3.3.1. Часть стоимости имущества в размере 66,77% от цены Договора, что составляет _____ рубль (ей) перечисляется Покупателем на счет Продавца 1, по реквизитам, указанным в договоре.

3.3.2. Часть стоимости имущества в размере 33,23% от цены Договора, что составляет _____ рубль (ей) перечисляется Покупателем на счет Продавца 2, по реквизитам, указанным в договоре.

3.3.1. Продавцы не обязаны принимать платеж, предложенный за Покупателя третьим лицом, поскольку из условий обязательства и его существа вытекает обязанность Покупателя исполнить обязательство лично (ч. 3 ст. 313 ГК РФ), в связи с чем обязательство по оплате Имущества, осуществленное третьим лицом за Покупателя, не будет считаться надлежащим исполнением данного обязательства, полученный от третьего лица платеж будет возвращен третьему лицу¹.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавцов. В случае не поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном в п. 3.1. Договора, и в сроки, установленные в п. 3.3. Договора сроки, настоящий Договор считается прекратившим свое действие.

¹ Для целей настоящего пункта платеж, совершенный физическим лицом, за идентичное физическое лицо, но в статусе индивидуального предпринимателя (или наоборот), также будет расценено, как совершение платежа третьим лицом.

3.5. Все налоги и сборы, регистрация Имущества и постановка на учет (если таковая требуется), оплачиваются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.6. Покупатель уведомлен и согласен, что сумма задатка, указанная в п. 3.2. Договора, не подлежит возврату Покупателю в случае отказа Покупателя от заключения Договора, а также в случае ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по Договору.

3.7. Срок полной оплаты Покупателем цены имущества составляет 15 (пятнадцать) дней с даты заключения настоящего Договора.

4. ПЕРЕДАЧА И ПРИНЯТИЕ ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавцы обязуются передать Имущество Покупателю в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.1., на счета Продавцов, указанные в настоящем Договоре. О точной дате, месте и времени передачи Имущества Продавцы уведомляют Покупателя по телефону и по электронной почте, указанной Покупателем в разделе 9 настоящего Договора.

4.2. Покупатель уведомлен о том, что Жилой дом был в эксплуатации и согласен принять его в собственность в состоянии «как есть». Покупатель обязан принять Имущество по Акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Право собственности на Имущество, а также риски случайной гибели или повреждения Имущества, переходят от Продавцов к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Покупатель обязан подписать Акт приема-передачи после осмотра Имущества, либо предоставить Продавцам мотивированный отказ от подписания. Если Покупатель отказался от подписания Акта приема-передачи, не предоставив мотивированный отказ в течение 5 (Пяти) дней с даты, указанной в уведомлении о приемке, Акт приема-передачи считается подписанным со всеми вытекающими последствиями.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязанностей по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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 если Стороны не придут к согласию, все споры и разногласия подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Оплата Имущества производится по реквизитам, указанным в п. 9 Договора (Адреса и платежные реквизиты Сторон).

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, _____ экземпляр (ов) - для Продавца, по одному экземпляру – для каждого из Покупателей и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию права.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец 1:

Гражданин РФ Дубцова Наталия Геннадьевна

18.11.1966 г. р., ИНН 622704513731, паспорт 61 11 716435 выдан 02.12.2011 Отделением №3 (обслуживает Железнодорожный район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани, зарегистрированная и проживающая по адресу: г. Рязань, ул. Пушкина, д.18. кв. 83

Расчетный счет: 40817810153002491355

Банк получателя: РЯЗАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8606 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 046126614

Корр. счет: 3010181050000000614

_____/Дубцова Н.Г./

Продавец 2:

Гражданин РФ Резцова Светлана Юрьевна

04.09.1956 г. р., ИНН 623101076120, паспорт 61 03 975645 выдан 25.09.2003 Советским РОВД г. Рязани, зарегистрированная и проживающая по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Старорусский проспект, д.11, стр. 1, кв. 468

Расчетный счет: 40817810253002490829

Банк получателя: РЯЗАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8606 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 046126614

Корр. счет: 3010181050000000614

_____/Резцова С.Ю./

Покупатель:

ФОРМА
АКТ приема-передачи Имущества

г. _____ «___» _____ 202_ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Продавец1», и
_____, именуемый в дальнейшем «Продавец2», вместе именуемые
«Продавцы», и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице
_____, действующего на основании _____, с другой
стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора купли-продажи № _____ от «___» _____ 202_ г. Продавцы передали, а Покупатель принял следующее Имущество:

- Здание – Жилой дом, кадастровый номер 62:29:0060014:423, площадью 119,4 кв. м, расположенное по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Вишневая, д.8

- Земельный участок, кадастровый номер 62:29:0060014:51, площадью 522,5 кв. м обл. Рязанская, г. Рязань, (Московский район), ул. Вишневая, дом 8. Разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома.

- Земельный участок, кадастровый номер 62:29:0060014:164, площадью 260 кв. м обл. Рязанская, г. Рязань, (Московский район), ул. Вишневая, дом 8. Разрешенное использование: для обслуживания индивидуального жилого дома.

Покупатель настоящим подтверждает, что он осмотрел Имущество, Претензий к Имуществу Покупатель не имеет.

Продавцы:

Покупатель:

Подпись

Подпись М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА
Подписи сторон

ДОВЕРИТЕЛИ:

ПОВЕРЕННЫЙ:

_____/Дубцова Н.Г./

_____/ Машенко А.И./

_____/Резцова С.Ю./