

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

/по лоту № 1 торгов/

«___» _____ 2026 года

Земцовой Татьяны Михайловной (11.04.1973 года рождения, место рождения: г. Саратов, адрес регистрации: 410004, г. Саратов, 5-й Волжский пр., д. 5, ИНН 645305570711, СНИЛС 053-652-082 47), в лице финансового управляющего Маслова Андрея Борисовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 27 июня 2024 по делу № А57-9088/2024 и Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, именуемое далее «**Продавец**», с одной стороны,

и _____, далее именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с протоколом об определении победителя торгов по продаже предприятия должника - Земцовой Татьяны Михайловной (11.04.1973 года рождения, место рождения: г. Саратов, адрес регистрации: 410004, г. Саратов, 5-й Волжский пр., д. 5, ИНН 645305570711, СНИЛС 053-652-082 47) от «___-» _____ 2026 года, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество: **нежилое помещение, кадастровый номер: 64:48:010234:1033, адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 43, площадь: 210,2 кв. м.,** далее по тексту Имущество.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц.

1.3. Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2009 года № 659-П «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации объект культурного наследия муниципального значения «Студия кинохроники», расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 43, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Приказом комитета культурного наследия от 31 октября 2023 года № 01/04/407 утверждено охранное обязательство объекта культурного наследия, которым предусмотрена обязанность собственников объекта по выполнению комплекса работ по сохранению объекта культурного наследия, а именно: провести комплексное инженерно-техническое исследование состояния объекта культурного наследия муниципального значения «Студия кинохроники», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 43, в соответствии с Федеральным законом ГОСТ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений с привлечением организаций, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и представить результат комплексного инженерно-технического исследования состояния объекта в комитет культурного наследия Саратовской области, а также разработать документацию по определению предмета охраны объекта культурного наследия, соответствующую требованиям приказа Приказом Министерства культуры РФ от 13 января 2016 г. N 28 и направить в комитет культурного наследия Саратовской области для дальнейшего утверждения предмета охраны.

2. Цена договора, порядок расчетов

2.1. Сумма договора составляет _____ рублей ____ копеек.

2.2. Денежные средства в размере _____ руб. _____ копеек были оплачены покупателем «___» _____ 2026 года в качестве задатка для участия в торгах.

2.3. Денежные средства в размере _____ рублей _____ - копеек должны быть перечислены Покупателем в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. Передача имущества

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение пятнадцати дней с момента поступления на расчетный счет Продавца оплаты по настоящему договору в полном объеме.

3.2. Имущество передается по акту приема – передачи.

3.3. Одновременно с передачей имущества Покупателю передается вся имеющаяся у Продавца документация на имущество.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате не исполнения или не надлежащего исполнения обязательств другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

4.2. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, установленных частью 2 настоящего договора, договор считается расторгнутым, при этом дополнительного уведомления Покупателя о расторжении договора не требуется. Внесенный Покупателем задаток возврату не подлежит.

5. Прочие условия договора

5.1. Право собственности на передаваемое по настоящему договору имущество возникает у Покупателя с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

5.2. Споры, возникающие между Продавцом и Покупателем при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае не достижения соглашения, спор передается на рассмотрение в соответствующий суд.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

5.5. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до момента окончания исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

6.1. Продавец: Земцова Татьяна Михайловна

ИНН 645305570711

текущий счет № 40817810850200275761

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763

к/с 30101810150040000763

Финансовый управляющий

_____/Маслов А.Б./

6.2. Покупатель: _____

_____/_____/