

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Волгоград

23 сентября 2025 г.

Вардадян Гагик Самвелович (дата рождения: 02.01.1964 г., место рождения: с. Каян Иджеванского района Республики Армения, СНИЛС: 023-994-630 75, ИНН: 344303123299, адрес регистрации по месту жительства: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Березовская, д. 40, паспорт серии 1808 №261451, выдан отделом УФМС России по Волгоградской области в Дзержинском р-не гор. Волгограда, дата выдачи 15.01.2009, код подразделения 340-002), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Чирковой Елены Викторовны, действующего на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 22.05.2024 г. по делу № А12-3151/2024, с одной стороны, и Белоцерковский Александр Евгеньевич (дата рождения: 07.07.1981, место рождения: гор. Дальнереченск Приморского края, адрес регистрации по месту жительства: Московская область, Красногорский муниципальный район, г. Красногорск, ул. 6-й Красногорский, д. 19, кв. 63, паспорт серии 4513 №067505, выдан отделом УФМС России по гор. Москве по району Митино, дата выдачи 05.04.2013, код подразделения 770-093), 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):

Земельный участок, площадь 718±9 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл. Волгоградская, р-н Городищенский, СНТ "Авиатор", улица 1, дом участок №69, кадастровый (условный) номер: 34:03:140109:1165.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 июня 2009 г. сделана запись регистрации № 34-34-16/015/2009-215.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 19.09.2025 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет <https://lot-online.ru/>.

### 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

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.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имушества составляет 68 777 (Шестьдесят восемь тысяч семьсот семьдесят семь) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме 12 024 (Двенадцать тысяч двадцать четыре) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества. (В случае возврата площадкой задатка участнику торгов, оплате подлежит сумма в полном объеме)

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 56 753 (Пятьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят три) руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

### 4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 30 дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

### 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения своих обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Волгоградской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### 7. Реквизиты сторон

| Продавец                  | Покупатель                          |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Вардания Гагик Самвелович | Белоцерковский Александр Евгеньевич |

дата рождения: 02.01.1964  
место рождения: с. Каян Иджеванского района  
Республики Армения  
СНИЛС: 023-994-630 75  
ИНН 344303123299  
регистрация по месту жительства: 400012,  
Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Березовская,  
д. 40  
паспорт 1808 №261451  
выдан отделом УФМС России по Волгоградской  
области в Дзержинском р-не гор. Волгограда  
дата выдачи 15.01.2009  
код подразделения 340-002

Банковские реквизиты:  
Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО  
"СОВКОМБАНК"  
БИК 045004763  
ИНН 4401116480  
ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001  
Счет получателя: 40817810950191905804  
Получатель: Варданян Гагик Самвелович

Финансовый управляющий Варданяна Гагика  
Самвеловича

дата рождения: 07.07.1981  
место рождения: гор. Дальнереченск Приморского  
края  
адрес регистрации по месту жительства:  
Московская область, Красногорский  
муниципальный район, г. Красногорск, ул. 6-й  
Красногорский, д. 19, кв. 63  
паспорт 4513 №067505  
выдан отделом УФМС России по гор. Москве по  
району Митино  
дата выдачи 05.04.2013  
код подразделения 770-093

Белоцерковский Александр Евгеньевич

Е.В. Чиркова

