

**ПРОЕКТ**  
**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**  
**ИМУЩЕСТВА №**

Россия, город Москва

\_\_\_\_\_ 2026 года

Сивенкова Елена Витовтасовна (ИНН: 373100604357, ОГРНИП: 304370203500037, СНИЛС: 064-162-561 47, 27.11.1972 г.р., место рождения: г. Иваново, адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41), в лице финансового управляющего Макарова Максима Николаевича (ИНН 330403369408, СНИЛС 004-725-546 28, номер в СГРАУ 18208, адрес для направления корреспонденции: 129110, г. Москва, пр-т Мира, д. 68, стр. 1А, каб. 606), член САУ «СРО «ДЕЛО» (ОГРН 1035002205919; ИНН 5010029544; адрес для корреспонденции: 125284, г. Москва, а/я № 22 САУ «СРО «ДЕЛО»), действующего на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-2827/2019 от 26.09.2022 г (далее - «Продавец»), с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, в  
\_\_\_\_\_ , в  
дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

**1.1.** На основании Протокола № \_\_\_\_\_ результатах проведения итогов в торговой процедуре по продаже имущества должника Сивенковой Елены Витовтасовны, покупатель признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, площадь 1 500,00 кв.м., кад. номер 37:03:011204:154, расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский р-он, с. Крутицы. Жилой дом площадью 405 кв.м., кадастровый номер 37:03:011204:379, расположенный по адресу: Ивановская обл., Гаврило-Посадский р-он, с. Крутицы, в том числе незарегистрированные объекты недвижимости, расположенные на земельной участке с кадастровым номером 37:03:011204:154:

- Дома охраны площадью 56,61 кв.м.
- Гостевого дома площадью 61,13 кв.м.

(Далее – Имущество).

**1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**1.3.** Покупатель в достаточной мере осведомлен о техническом состоянии, пригодности к использованию, комплектности, явных и скрытых недостатках имущества, имеющих место к моменту заключения настоящего Договора, и о других параметрах и характеристиках имущества, чтобы принять независимое и объективное решение о его приобретении в собственность на условиях настоящего Договора, претензий не имеет. До приобретения Имущества Покупателем был проведен его осмотр.

**1.4.** Покупатель приобретает права пользования земельным участком, расположенным под Имуществом и необходимым для их использования, в соответствии со статьей 552 Гражданского Кодекса Российской Федерации и статьей 35 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**1.5.** Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.** Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение **10 (Десяти)** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

**2.2.** Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3.1.**, настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1. настоящего Договора в соответствии с п.3.4.

**2.3.** Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязуются подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи его по Акту Покупателю.

**2.4.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

**3. Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи**

**3.1.** Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

- Имущество:

\_\_\_\_\_, *без учета НДС.*

*Имущество не облагается НДС в силу закона.*

**3.2.** Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

**3.3.** Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на специальный счет Сивенковой Елены Витовтасовны, в размере \_\_\_\_\_

**3.4.** Остаток стоимости имущества, в размере \_\_\_\_\_, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

**3.5.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение пункта 2.2. и 3.1.,3.4. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.1, настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п. 3.4. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении **10 (десяти) дней** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

5.2. Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всекие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

5.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5.4. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 6. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
<p>Сивенкова Елена Витовтасовна ИНН: 373100604357, ОГРНИП: 304370203500037, СНИЛС: 064-162-561 47, 27.11.1972 г.р., место рождения: г. Иваново адрес: 153000, Ивановская область, г. Иваново, пер. Конспиративный, д. 7, кв. 41. Банковские реквизиты: Р/с 40817810200030000474 АО «Банк ДАЛЕНА», ИНН 7720931020, КПП 772001001, ОКПО 71202188, БИК 044525371, К/с 30101810845250000371 в ОКЦ №1 ГУ Банка России по ЦФО Адрес: 129110, г. Москва, проспект Мира, д. 68, стр. 1А, к. 606.</p> <p>Финансовый управляющий</p> <p>_____ М.Н. Макаров</p>	<p>_____</p>