

проект

## ДОГОВОР купи-продажи лот 1

г. Краснодар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

Поляков Олег Федорович (19.07.1983 г.р.; место рождения: пос. Красносельский Гулькевичского района Краснодарского края (ИНН 232904785174, СНИЛС 151-930-808 56, адрес проживания: 352386, Краснодарский край, г. Кропоткин, ул. Деповская, д. 74), в лице финансового управляющего Геворгяна Аршавира Жораевича (ИНН 612001997218, СНИЛС 149-245-316 72, 350053, г. Краснодар, ул. Гуденко, д. 5, кв. 7) – член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.12.2025 г. по делу №А32-35999/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании Итогового Протокола по проведению торгов от \_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя дом, площадью: 95,9 кв.м., с кадастровым номером: 23:06:0301005:61, расположенный на земельном участке, площадью: 1 246 кв.м., с кадастровым номером: 23:06:0301005:25; адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, р-н. Гулькевичский, тер. г/п Красносельское, пгт. Красносельский, Лермонтова, д. 14, далее по тексту «Имущество», а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1., являющееся предметом сделки по настоящему договору, принадлежит Продавцу на праве собственности.

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 открытого аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.2026г. на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте <https://lot-online.ru/> в сети Интернет

### 2. Цена и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего договора.

### 3. Обязанности сторон.

3.1 Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество без каких-либо изъятий, по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение трех рабочих дней с момента исполнения Покупателем п. 2.3. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, своевременно произвести оплату за приобретаемое Имущество.

3.2.2. Принять по акту приема-передачи Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.2.3. Нести все расходы, связанные с оформлением прав собственности на приобретенное Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. В случае изменения реквизитов, юридических адресов Сторон и прочих моментов, влияющих на надлежащее исполнение Сторонами Договора, в течение одного календарного дня сообщить второй Стороне в письменном виде об изменениях.

### 4. Передача Имущества и переход права собственности.

## **проект**

4.1. В течение трех рабочих дней с момента исполнения Покупателем п. 2.3. настоящего Договора, Продавец обязан передать, а Покупатель принять Имущество, являющееся предметом настоящего Договора по акту приема-передачи. Датой передачи Имушества считается дата подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи Имушества является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора, все поступления, полученные в результате использования Имушества (плоды, продукция, доходы), произведенные улучшения Имушества принадлежат Покупателю.

4.3. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, а при отсутствии указания на ответственность в настоящем Договоре в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае возникновения разногласий все вопросы решаются путем двухсторонних переговоров, а при невозможности прийти к согласию – в Арбитражном суде Краснодарского края.

5.3. В случае просрочки более чем на 5 (пять) банковских дня от срока оплаты, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, цены Имушества в полном объеме, Продавец направляет Покупателю простое письменное уведомление о расторжении договора. Договор считается расторгнутым в течение 5 (пяти) календарных дней, с даты направления покупателю такого уведомления. Покупатель утрачивает любое право на Имущество, поименованное в п. 1.1. настоящего Договора.

## **6. Срок действия договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

## **7. Прочие условия.**

7.1. Покупатель принимает Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения договора. Никаких претензий к качеству Имушества Покупатель не имеет.

7.2. В случае возникновения разногласий, споров с третьими лицами по настоящему Договору со стороны Продавца возникших не по вине Покупателя, данные разногласия и споры не влекут за собой последствия недействительности и ничтожности данного Договора и в целом сделки. Эти разногласия и споры будут решаться Продавцом самостоятельно без привлечения Покупателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон настоящего Договора.

## **8. Адреса и банковские реквизиты и подписи сторон:**

### **Продавец:**

Поляков Олег Федорович 19.07.1983 г.р.;  
м.р.: пос. Красносельский Гулькевичского  
района Краснодарского края (ИНН  
232904785174, СНИЛС 151-930-808 56,  
адрес проживания: 352386, Краснодарский  
край, г. Кропоткин, ул. Деповская, д. 74  
р/с 40817810530857334915, Краснодарское  
отделение № 8619 ПАО Сбербанк, к/с  
30101810100000000602, БИК 040349602.

Финансовый управляющий имуществом  
Полякова О.Ф.

### **Покупатель:**

\_\_\_\_\_ А.Ж. Геворгян