

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Г. Тула

ПРОЕКТ

«___» _____

20___ года

Гражданин РФ Потанина Людмила Николаевна (07.07.1958 г.р., место рождения: гор. Горький, ИНН: 526206336805, СНИЛС: 047-386-459-93, адрес: 603022, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр-кт Гагарина, д.14, кв.10), паспорт _____ № _____, выдан _____ года

_____, зарегистрированный(ая) _____ по _____ адресу:

_____, В
лице финансового управляющего Юшкова Александра Юрьевича, действующего на основании
Решения Арбитражного суда Тульской области по делу № А43-27253/2025 от 22.12.2025 именуемый в
дальнейшем **«Продавец»**, и

Гражданин(ка) _____ РФ
_____, паспорт
_____ № _____, выдан _____ года

_____, зарегистрированный(ая) _____ по _____ адресу:

_____,
именуемый (ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (в
дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавец продал в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает следующее
имущество:

Земельный участок, Кадастровый номер 52:24:0020601:71, Площадь уточненная 1424 кв. м,
категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для
индивидуального жилищного строительства, адрес: местоположение установлено
относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл.
Нижегородская, р-н Богородский, д. Сысоевка, ул. Полевая, участок №18

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26
октября 2002 года и Порядка, и условий проведения торгов по реализации имущества должника.

1.3. Имущество не заложено.

1.4. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ
от 26 октября 2002 года.

2. Права и 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 документы и осуществить все действия, необходимые для государственной
регистрации перехода права собственности на Имущество.

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 подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, предусмотренные для постановки на учет предмета договора в регистрирующем органе, в установленных законом случаях.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ рублей.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____ тысяча _____) рубля _____ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № _____ от _____ 20__ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____ миллиона _____ тысяч _____) руб. _____ копеек, без НДС - _____ руб. в течение _____ дней, после подписания настоящего договора.

Оплата купленного имущества производится в следующем порядке:

получатель Потанина Людмила Николаевна ИНН 526206336805 открыт в банке ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОВКОМБАНК" ИНН 4401116480, ОГРН 1144400000425, БИК 045004763 корсчет 30101810150040000763 открыт специальный банковский счет №40817810950224340954 в течении 30 дней со дня подписания Договора.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего Договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

4.4. Обязательство продавца по передаче имущества покупателю считается исполненным с момента подписания Акта приема-передачи. После подписания Акта приема-передачи претензии по качеству, комплектности и иным характеристикам имущества продавцом не принимаются.

Принятое покупателем имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного имущества. Покупатель с момента приобретения права собственности на имущество, осуществляет права владения, пользования и распоряжения указанным имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по уплате расходов по эксплуатации и пр.

Не поступление денежных средств по оплате имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем положении, считается отказом покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по прямому договору купли-продажи, письменно уведомив покупателя о расторжении договора посредством факсимильной, почтовой, электронной или иной связи.

Договор считается расторгнутым с момента направления продавцом уведомления, при этом покупатель, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и теряет право на получение имущества.

В случае отказа покупателя от исполнения договора, договор считается расторгнутым с момента получения отказа продавцом посредством факсимильной, почтовой, электронной или иной связи.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. В соответствии со ст. ст. 223, 131, 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации в территориальном подразделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

5.3. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Не поступление денежных средств по оплате Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.3.1-3.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления, при этом Покупатель, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, теряет право на получение Имущества и утрачивает сумму задатка в соответствии с Договором о задатке. В случае отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения отказа Продавцом посредством факсимильной, почтовой, электронной или иной связи, при этом Покупатель, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, теряет право на получение Имущества и утрачивает сумму задатка в соответствии с Договором о задатке.

6.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

7.2. Непреодолимой силой признаются следующие обстоятельства: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, забастовки или приостановление деятельности Сторон по любым причинам, а также другие события, которые будут признаны таковыми Торгово-промышленной палатой соответствующего региона.

7.3. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, должна немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия непреодолимой силы. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

7.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 7.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

7. Конфиденциальность

8.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, и принять все возможные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной информации.

8.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации может осуществляться только с письменного согласия другой Стороны независимо от причины прекращения действия настоящего Договора.

8.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.

8.4. Стороны не несут ответственности в случае передачи информации или документов государственным органам, имеющим право их затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации. Стороны также освобождается от ответственности по настоящему Договору в случае, если такая передача не позволяет ему надлежащим образом исполнять обязательства, предписанные данным Договором.

8. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при:

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

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9.4. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными на то представителями Сторон.

Настоящим Стороны признают надлежащим получением получение корреспонденции посредством отправления с электронных адресов: aleksandr.yushkov@inbox.ru.

Скан копии документов, направленные по указанным выше электронным адресам, считаются надлежащим образом доставленными Сторонам и принимаются в качестве официальной деловой переписки.

9.5. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в **трех** идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для территориального подразделения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

11. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец**Покупатель**

Потанина Людмила Николаевна

ИНН 526206336805

Расчетный счет №40817810950224340954 в
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

БИК 045004763

корсчет 30101810150040000763

ИНН

Паспорт

Адрес

ПРОДАВЕЦ:

(ФИО, подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:

(ФИО, подпись)