

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи доли в праве общей долевой**  
**собственности на земельный участок и жилое помещение**

г. Курск

\_\_\_\_\_ 2025 года

**Чернышева Надежда Валерьевна**, дата рождения: 04.08.1981, место рождения: гор. Глухов Сумской области УССР, СНИЛС 116-682-384 71, ИНН 463200216876, зарегистрирован по адресу: 305029, Курская обл., г. Курск, ул. Красный Октябрь, д. 10, пом. 9, в лице финансового управляющего **Димуши Дмитрия Николаевича**, ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46, члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296), адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б, действующего на основании решения Арбитражного суда Курской области по делу №А35-3879/2023 от «22» июня 2023г., именуемый в дальнейшем «*Продавец*», с одной стороны и ФИО \_\_\_\_\_ года рождения, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серия: \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, «*Покупатель*» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «*Стороны*», заключили договор купли-продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам торгов в форме публикации предложения о его продаже, проводимой в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов №\_\_\_\_\_, опубликованном в официальном источнике ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru/>) \_\_\_\_\_ 2024 года и посредством размещения объявления на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), а также руководствуясь Определением Арбитражного суда Курской области по делу №А35-3879/2023 от «19» сентября 2024г. об утверждении «Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина», Продавец передает, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях Договора принадлежащую Продавцу: **1/5 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 46:28:170502:106**; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/5; Категория земель: Земли населенных пунктов; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства; Местоположение: Курская область, Щигровский район, с/с Титовский, д. Басово; Площадь (кв. м.): 5000; Дата государственной регистрации: 21.08.2015; Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка, выдан 05.08.2015 года, Акт приема-передачи земельного участка, выдан 05.08.2015 года; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано; **1/5 долю в праве общей долевой собственности на жилое здание с кадастровым номером: 46:28:170502:241**; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/5; Наименование: Жилой дом; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Жилое; Местоположение: Курская область, Щигровский район, с/с Титовский, д. Басово; Площадь (кв. м.): 52,8; Дата

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

государственной регистрации: 21.08.2015; Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи жилого дома, выдан 05.08.2015 года, Передаточный акт, выдан 05.08.2015 года; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на основании: выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) № КУВИ-001/2024-114170823 от 24.04.2024г.; выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) № КУВИ-001/2024-114155694 от 24.04.2024г.; Договора купли-продажи земельного участка, выдан 05.08.2015 года, Акта приема-передачи земельного участка, выдан 05.08.2015 года; Договора купли-продажи жилого дома, выдан 05.08.2015 года, Передаточный акт, выдан 05.08.2015 года

За Имущество Покупатель оплачивает Продавцу денежную сумму в размере: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

1.2. Права собственности по Договору переходят от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи при условии зачисления на счет Продавца, указанный в разделе 2 Договора, денежных средств в размере, установленном п. 2.1 Договора.

1.3. На момент заключения Договора ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

## 2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЧЕТОВ

2.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. В связи с тем, что Покупателем внесен задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек по реквизитам специального счета должника, открытого финансовым управляющим в ПАО «Сбербанк», Покупатель обязан перечислить на счет Продавца денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2. Денежные средства, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора на счет банкрота по следующим реквизитам: расчетный счет №40817810333003177859, Курское отделение ПАО «Сбербанк» г. Курск, структурное подразделение N8596/0216, ИНН/КПП банка: 7707083893/775001001, Корр. сч. банка: 30101810300000000606, БИК: 043807606, ОГРН: 1027700132195, получатель платежа: Чернышева Надежда Валерьевна.

Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи имущества №1 по Лоту №1, торги имущества Чернышевой Надежды Валерьевны.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня оплаты Имущества в соответствии с п. 2.3 Договора передать Покупателю по Акту приема - передачи (Приложение 1 к Договору, далее - Акт) Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество в размере и порядке, предусмотренных п. п. 2.1 – 2.3 Договора.

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

3.2.2. Принять по Акту Имущество от Продавца.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае несоблюдения Покупателем сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от стоимости Имущества, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки Исполнителем надлежащего исполнения обязательств по Договору.

4.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в случае просрочки исполнения обязательств Покупателем, предусмотренных п. 3.2.1 Договора. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об отказе от исполнения своих обязательств по Договору.

4.4. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1 Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец и которые не могут быть устранены в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Имущества.

Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам, указанными Покупателем.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

#### **5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной процессуальным законодательством, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

6.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, юридического адреса, наименования и иных реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

6.4. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.5. Договор составлен на 4 (Четырех) листах в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для оформления в регистрирующем органе.

## 7. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

**Чернышева Надежда Валерьевна**, дата рождения: 04.08.1981, место рождения: гор. Глухов Сумской области УССР, СНИЛС 116-682-384 71, ИНН 463200216876, зарегистрирован по адресу: 305029, Курская обл., г. Курск, ул. Красный Октябрь, д. 10, пом. 9, в лице финансового управляющего **Димуши Дмитрия Николаевича**, ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46, члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296), адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б.

### Реквизиты Продавца:

Расчетный счет №40817810333003177859, Курское отделение ПАО «Сбербанк» г. Курск, структурное подразделение N8596/0216, ИНН/КПП банка: 7707083893/775001001, Корр. сч. банка: 30101810300000000606, БИК: 043807606, ОГРН: 1027700132195, получатель платежа: Чернышева Надежда Валерьевна.

### Покупатель:

ФИО \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серия: \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_.

### Реквизиты Покупателя:

Получатель:  
Р/С № \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
ИНН банка: \_\_\_\_\_  
К/С Банка: \_\_\_\_\_  
БИК банка: \_\_\_\_\_  
ОГРН: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ФУ Димуша Д.Н. /

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_