

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

Купли-продажи имущества №1

г. Железнодорожск

_____ 2025 года

Бельянинов Виталий Юрьевич, дата рождения: _____, место рождения: _____, ИНН _____, СНИЛС _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____, дата выдачи паспорта _____ г.; зарегистрирован по адресу: _____, 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 №А35-3012/2024 от «06» мая 2024г. и п.7 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должника **Бельяниновой Ольги Сергеевны**, дата рождения: 10.07.1988, место рождения: д. Чичирино Троснянского р-на Орловской области, СНИЛС 122-175-331 15, ИНН 463309394690, зарегистрирован по адресу: 307163, Курская обл., Железнодорожский р-н, дер. Городное, ул. Тополиная, д. 3, которая является супругой **Бельянинова Виталия Юрьевича** на основании свидетельства о заключении брака серия I-ЖТ №654211 от 22.07.2011 года, именуемый в дальнейшем «*Продавец*», с одной стороны

и «*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/>) _____ 2025 года и посредством размещения объявления на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), а также руководствуясь «Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина» в редакции финансового управляющего, Продавец передает, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях Договора принадлежащее Продавцу – **Нежилое здание с кадастровым номером: 46:30:000024:2987; Наименование: Гараж; Вид права, доля в праве: Собственность; Местоположение: Курская область, городской округ город Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Мира, гаражный кооператив № 13, линия 40, гараж 25; Площадь (кв. м.): 44,2; Дата государственной регистрации: 06.06.2022; Основание государственной регистрации: Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 15.04.2022, Постановление о предоставлении земельного участка в собственность Бельянинову Б.Ю., № 1293, выдано 29.04.2022; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации, Дата: 13.01.2025, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожскому району, № 519034867/4615 (214211/24/46015-ИП), выдано 28.12.2024, ОСП по Железнодорожскому району; Запрещение регистрации, Дата: 21.11.2024, Основание:**

Продавец: _____

Покупатель: _____

Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 514728388/4615 (192593/24/46015-ИП), выдано 15.11.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 30.10.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 512958433/4615 (55910/24/46015-ИП), выдано 29.10.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 21.08.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 507307635/4615 (116301/24/46015-ИП), выдано 17.08.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 14.06.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 500156397/4615 (102927/24/46015-ИП), выдан 13.06.2024, ОСП по Железнодорожному району; **Земельный участок с кадастровым номером: 46:30:000024:2919; Категория земель: Земли населенных пунктов; Виды разрешенного использования: Хранение автотранспорта; Вид права, доля в праве: Собственность; Местоположение: Курская область, городской округ город Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Мира, гаражный кооператив № 13, линия 40, участок 25; Площадь (кв. м.): 48 +/- 2; Дата государственной регистрации: 06.06.2022; Основание государственной регистрации: Постановление о предоставлении земельного участка в собственность Бельянинову Б.Ю., № 1293, выдано 29.04.2022; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации, Дата: 13.01.2025, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 519034867/4615 (214211/24/46015-ИП), выдано 28.12.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 21.11.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 514728388/4615 (192593/24/46015-ИП), выдано 15.11.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 30.10.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 512958433/4615 (55910/24/46015-ИП), выдано 29.10.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 21.08.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 507307635/4615 (116301/24/46015-ИП), выдано 17.08.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 14.06.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 500156397/4615 (102927/24/46015-ИП), выдано 13.06.2024, ОСП по Железнодорожному району. (Совместная собственность с супругом Бельяниновым Виталием Юрьевичем. Право собственности зарегистрировано на имя Бельянинова Виталия Юрьевича) (далее – Имущество).**

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на основании: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-001/2025-37840194 от 12.02.2025г.; Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 15.04.2022, Постановление о предоставлении земельного участка в собственность Бельянинову Б.Ю., № 1293, выдано 29.04.2022; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-001/2025-40292751 от 14.02.2025г.; Постановление о предоставлении земельного участка в собственность Бельянинову Б.Ю., № 1293, выдано 29.04.2022.

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.

Продавец: _____

Покупатель: _____

1.3. На момент заключения Договора имеются следующие ограничения: Запрещение регистрации, Дата: 13.01.2025, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 519034867/4615 (214211/24/46015-ИП), выдано 28.12.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 21.11.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 514728388/4615 (192593/24/46015-ИП), выдано 15.11.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 30.10.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 512958433/4615 (55910/24/46015-ИП), выдано 29.10.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 21.08.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 507307635/4615 (116301/24/46015-ИП), выдано 17.08.2024, ОСП по Железнодорожному району; Запрещение регистрации, Дата: 14.06.2024, Основание: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 500156397/4615 (102927/24/46015-ИП), выдано 13.06.2024, ОСП по Железнодорожному району.

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 управлением в ПАО «Совкомбанк», 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 основной счет банкрота по следующим реквизитам: номер счета №40817810133003499041, ПАО «Сбербанк», Филиал Курское отделение №8596 ПАО «Сбербанк» г. Курск, Структурное подразделение №8596/0216, ИНН/КПП банка: 7707083893 / 463202001, Корр. сч. банка: 30101810300000000606, БИК банка: 043807606, ОГРН: 1027700132195, получатель: Бельянинова Ольга Сергеевна.

Назначение платежа: Оплата по ДКП №1 по Лоту №1 за имущество супруга должника Бельяниновой О.С. – Бельянинова В.Ю.

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.

3.2.2. Принять по Акту Имущество от Продавца.

Продавец: _____

Покупатель: _____

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, указанным 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 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.

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

6.5. Договор составлен на 5 (Пяти) листах в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для оформления в регистрирующем органе.

Продавец: _____

Покупатель: _____

7. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**Продавец:**

Бельянинов Виталий Юрьевич, дата рождения: _____, место рождения: _____, ИНН _____, СНИЛС _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____, дата выдачи

паспорта _____ г.; зарегистрирован по адресу: _____, 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, должника **Бельяниновой Ольги Сергеевны**, дата рождения: 10.07.1988, место рождения: д. Чичирино Троснянского р-на Орловской области, СНИЛС 122-175-331 15, ИНН 463309394690, зарегистрирован по адресу: 307163, Курская обл., Железногорский р-н, дер. Городное, ул. Тополиная, д. 3.

Реквизиты Продавца:

номер счета №40817810133003499041, ПАО «Сбербанк», Филиал Курское отделение N8596 ПАО «Сбербанк» г. Курск, Структурное подразделение N8596/0216, ИНН/КПП банка: 7707083893 / 463202001, Корр. сч. банка: 30101810300000000606, БИК банка: 043807606, ОГРН: 1027700132195, Получатель: Бельянинова Ольга Сергеевна.

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:

Номер счета: _____
 Банк: _____
 ИНН/КПП банка: _____
 Корр. счет банка: _____
 БИК банка: _____
 Получатель: _____

_____/ФУ Димуша Д.Н. /

_____/_____/

Продавец: _____

Покупатель: _____