

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**  
**Купли-продажи земельной доли Лот №2**

Курская обл., п. Поныри

2025 года

**Шарапова Валентина Владимировна**, дата рождения: 26.07.1955, место рождения: с. Ольховатка Поныровского р-на Курской области, СНИЛС 049-509-728 93, ИНН 461800703148, зарегистрирован по адресу: 306000, Курская обл., Поныровский р-н, п. Поныри, ул. Весенняя, д. 4, 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 № А35-3287/2021 от «17» июня 2021г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ФИО \_\_\_\_\_, 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/>) \_\_\_\_\_ 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 принадлежащую Продавцу – **1/754 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 46:18:060000:32**; Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/754; Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Поныровский район, с/с Ольховатский; Площадь (кв. м.): 1 502 376; Дата государственной регистрации: 27.08.2024; Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве на долю в общем имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, выдано 26.08.2024, Документ нотариально удостоверен: 26.08.2024, Апониной Е.Р., нотариусом Поныровского нотариального округа Курской области, реестровый № 46/1-н/46-2024-1-785; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на основании Выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

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. 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 основной счет банкрота по следующим реквизитам: Получатель платежа – Шарапова Валентина Владимировна, номер счета №40817810233002579341, Курское отделение ПАО «Сбербанк» доп. офис №8596/0209, ИНН/КПП банка: 7707083893/463202001, корр. счет банка: 30101810300000000606, БИК банка: 043807606, ОГРН: 1027700132195.

Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи земельной доли (1-754) по Лоту №2, торги имущества Шараповой В.В.

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. Быть собственником доли в общей долевой собственности единого землепользования под кадастровым номером 46:18:060000:32, а также дать обязательство использовать приобретенную долю по назначению, а именно для сельскохозяйственного производства.

3.2.3. 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

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

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 устранины 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 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 4 (Четырех) листах в 3 (Трех) 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:

**Шарапова Валентина Владимировна**, дата рождения: 26.07.1955, место рождения: с. Ольховатка Поныровского р-на Курской области, СНИЛС 049-509-728 93, ИНН 461800703148, зарегистрирован по адресу: 306000, Курская обл., Поныровский р-н, п. Понири, ул. Весенняя, д. 4, 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:

Номер счета №40817810233002579341, Курское отделение ПАО «Сбербанк» доп. офис №8596/0209, ИНН/КПП банка: 7707083893/463202001, корр. счет банка: 30101810300000000606, БИК банка: 043807606, ОГРН: 1027700132195. Получатель: Шарапова Валентина Владимировна.

### 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: \_\_\_\_\_  
Номер счета № \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
  
ИНН банка: \_\_\_\_\_  
К/С Банка: \_\_\_\_\_  
БИК банка: \_\_\_\_\_  
ОГРН: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /ФУ Димуша Д.Н./

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

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_