

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Пенза

«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2025 г.

Трофимова (Казанцева, Гейшина) Наталья Викторовна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 10.06.2025 г. по делу № А33-6980/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Лот №2.

- **Земельный участок**, площадь: 814 +/- 20 кв.м., кадастровый (условный) номер: 24:04:0301002:714, вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Красноярский край, Березовский р-н, ДНТ "Огни Енисея", ул. Лесная, участок № 15.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации.

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 аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 20.01.2026 г. на электронной торговой площадке ЗАО «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте в сети Интернет <https://nistp.ru/>

## 2. 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 Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

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

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

3.3. 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 7 настоящего договора.

## 4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

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

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **7. Реквизиты сторон**

| <b>Продавец</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Покупатель</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Трофимова (Казанцева, Гейшина) Наталья Викторовна<br><br>дата рождения: 10.10.1976 г., место рождения: с. Пешая Слобода, Н-Ломовского р-на, СНИЛС 209-733-427 72, ИНН 246208008184, регистрация по месту жительства: 660068, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 52 Квартал, д. 1, кв. 230<br><br>Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"<br>Кор/счет банка: 30101810150040000763<br>БИК банка: 045004763<br>ИНН банка: 4401116480<br>КПП банка: 544543001<br>Счет получателя: 40817810350207477538<br>Ф.И.О. получателя: Трофимова Наталья Викторовна |                   |

Финансовый управляющий  
Трофимовой Натальи Викторовны

\_\_\_\_\_ Ю.В. Иванова

\_\_\_\_\_

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Пенза

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Трофимова (Казанцева, Гейшина) Наталья Викторовна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 10.06.2025 г. по делу № А33-6980/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Лот №1. **Сооружение, назначение нежилое**, кадастровый (условный) номер: 24:50:0400185:4421, площадь: 15.7 кв.м., вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Красноярский край, городской округ город Красноярск, г. Красноярск, ул. Тельмана, земельный участок 49а/636, расположенное на **земельном участке**, площадь: 20 +/- 2 кв.м., кадастровый (условный) номер: 24:50:0400185:4883, вид права, доля в праве: собственность, адрес (местонахождение): Красноярский край, городской округ город Красноярск, г. Красноярск, ул. Тельмана, земельный участок 49а/330.

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

| Продавец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Покупатель |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Трофимова (Казанцева, Гейшина) Наталья Викторовна</p> <p>дата рождения: 10.10.1976 г., место рождения: с. Пешая Слобода, Н-Ломовского р-на, СНИЛС 209-733-427 72, ИНН 246208008184, регистрация по месту жительства: 660068, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 52 Квартал, д. 1, кв. 230</p> <p>Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"<br/>Кор/счет банка: 30101810150040000763<br/>БИК банка: 045004763<br/>ИНН банка: 4401116480<br/>КПП банка: 544543001<br/>Счет получателя: 40817810350207477538<br/>Ф.И.О. получателя: Трофимова Наталья Викторовна</p> |            |

Финансовый управляющий  
Трофимовой (Казанцевой, Гейшиной) Наталья  
Викторовна

Ю.В. Иванова