

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 2025 г.

Нестерова Наталья Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области 17.06.2025 г. по делу № А49-4086/2025, 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): Жилой дом, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 58:22:0600101:191, площадью 110,8 кв.м, находящийся по адресу: Россия, обл Пензенская, р-н Никольский, с Карамалы, ул Полевая, дом 14, доля в праве 3/5 в праве общей долевой собственности, расположенный на земельном участке, кадастровый (условный) номер 58:22:0600101:108, площадью 3000 кв.м, по адресу: обл Пензенская, р-н Никольский, с Карамалы, ул Полевая, дом 14, доля в праве 3/5 в праве общей долевой собственности.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве общей совместной собственности с Нестеровым Константином Ивановичем и детей с определением долей каждого, что подтверждается выпиской ЕГРН.

1.3. Покупатель ознакомлен с имуществом, указанным в п. 1.1. настоящего договора, его техническим состоянием и комплектацией.

## 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 предаваемое 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.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_

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

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_, 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 Государственной инспекции безопасности дорожного движения

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 Пензенской области.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Государственной инспекции безопасности дорожного движения.

## 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
<p>Нестерова Наталья Юрьевна (дата рождения: 02.11.1996 г., место рождения: с. Карамалы Никольского района Пензенской области , СНИЛС 174-479-233 01, ИНН 582669601716, регистрация по месту жительства: 442683, Пензенская область, г. Никольск, ул. Ленина, д. 12) В лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны.</p> <p>Получатель - Нестерова Наталья Юрьевна Банк получателя - ПАО «Совкомбанк» БИК банка: 045004763 ИНН банка: 4401116480 КПП банка: 544543001 Корр/счет 30101810150040000763 Счёт получателя – 40817810450206741330</p> <p>Финансовый управляющий Нестеровой Натальи Юрьевны</p> <p>_____</p> <p>Ю.В. Иванова</p>	

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Г. \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 2025 г.

Нестерова Наталья Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области 17.06.2025 г. по делу № А49-4086/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. 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): Жилой дом, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 58:22:0600101:191, площадью 110,8 кв.м, находящийся по адресу: Россия, обл Пензенская, р-н Никольский, с Карамалы, ул Полевая, дом 14, доля в праве 3/5 в праве общей долевой собственности, расположенный на земельном участке, кадастровый (условный) номер 58:22:0600101:108, площадью 3000 кв.м, по адресу: обл Пензенская, р-н Никольский, с Карамалы, ул Полевая, дом 14, доля в праве 3/5 в праве общей долевой собственности.

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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
Нестерова Наталья Юрьевна (дата рождения: 02.11.1996 г., место рождения: с. Карамалы Никольского района Пензенской области , СНИЛС 174-479-233 01, ИНН 582669601716, регистрация по месту жительства: 442683, Пензенская область, г. Никольск, ул. Ленина, д. 12) В лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны.	
Получатель - Нестерова Наталья Юрьевна Банк получателя - ПАО «Совкомбанк» БИК банка: 045004763 ИНН банка: 4401116480 КПП банка: 544543001 Корр/счет 30101810150040000763 Счёт получателя – 40817810450206741330	
Финансовый управляющий Нестеровой Натальи Юрьевны  _____ Ю.В. Иванова	