

ПРОЕКТ

## ДОГОВОР

### Купли-продажи имущества по Лоту №5

г. Железнодорожск

\_\_\_\_\_ 2026 года

**Ермакова Наталья Владимировна**, дата рождения: 17.10.1983, место рождения: д. Пасерково Железнодорожского р-на Курской области, СНИЛС 055-152-471 40, ИНН 463308287054, зарегистрирован по адресу: 307177, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Мира, д. 20, к. 2, кв. 47, 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 №А35-10996/2024 от «09» декабря 2024г. (резолютивная часть), 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/>) \_\_\_\_\_ 2026 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 – **1/6 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение с кадастровым номером: 46:30:000022:3187; Наименование: Квартира; Виды разрешенного использования: Жилое; Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/6; Местоположение: Курская область, г. Железнодорожск, ул. Обогатителей, д. 8, кв. 77; Общая площадь помещения (кв. м.): 60,5; Дата государственной регистрации: 28.06.2010; Основание государственной регистрации: Передаточный акт от 26.05.2010 к договору купли-продажи квартиры, выдан 26.05.2010, Договор купли-продажи квартиры, выдан 26.05.2010; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 24.04.2025, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2025-22, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожскому району, № 528245736/4615 (199653/24/46015-ИП), выдано 23.04.2025, ОСП по Железнодорожскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 24.04.2025, номер государственной регистрации: \_\_\_\_\_**

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

46:30:000022:3187-46/026/2025-21, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 528245964/4615 (177762/24/46015-ИП), выдано 23.04.2025, ОСП по Железнодорожному району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 10.01.2025, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2025-20, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 518731383/4615 (177762/24/46015-ИП), выдано 25.12.2024, ОСП по Железнодорожному району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 18.12.2024, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2024-19, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 517070097/4615 (199653/24/46015-ИП), выдано 10.12.2024, ОСП по Железнодорожному району) (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на основании: Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2025-165332326 от 29.08.2025г.

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 имеются следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:** Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 24.04.2025, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2025-22, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 528245736/4615 (199653/24/46015-ИП), выдано 23.04.2025, ОСП по Железнодорожному району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 24.04.2025, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2025-21, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 528245964/4615 (177762/24/46015-ИП), выдано 23.04.2025, ОСП по Железнодорожному району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 10.01.2025, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2025-20, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 518731383/4615 (177762/24/46015-ИП), выдано 25.12.2024, ОСП по Железнодорожному району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 18.12.2024, номер государственной регистрации: 46:30:000022:3187-46/026/2024-19, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району, № 517070097/4615 (199653/24/46015-ИП), выдано 10.12.2024, 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 управляющим в ПАО «Совкомбанк», Покупатель обязан перечислить на счет Продавца денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

2.2. Денежные средства, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора по следующим реквизитам: **Номер счета №40817810450188669873, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, КПП: 544543001, ОГРН 1144400000425, получатель: Ермакова Наталья Владимировна.**

Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи имущества **по Лоту №5**, дело №А35-10996/2024, торги имущества Ермаковой Н.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. 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, указанным Покупателем.

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

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

## **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.

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:**

**Ермакова Наталья Владимировна**, дата рождения: 17.10.1983, место рождения: д. Пасерково Железнодорожного р-на Курской области, СНИЛС 055-152-471 40, ИНН 463308287054, зарегистрирован по адресу: 307177, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Мира, д. 20, к. 2, кв. 47, 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 №40817810450188669873, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск),  
 Корр. счет банка: 30101810150040000763,  
 БИК: 045004763,  
 ИНН: 4401116480,  
 КПП: 544543001, ОГРН 1144400000425,  
 Получатель: Ермакова Наталья 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:**

Номер счета № \_\_\_\_\_  
 Банк: \_\_\_\_\_  
 ИНН/КПП банка: \_\_\_\_\_  
 Корр. счет банка: \_\_\_\_\_  
 БИК банка: \_\_\_\_\_  
 ОГРН: \_\_\_\_\_  
 Получатель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ФУ Димуша Д.Н. /

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

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_