

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
Купли-продажи имущества Лот №2

г. Курск

_____ 2026 года

Лаврентьев Вячеслав Иванович, дата рождения: 07.07.1980, место рождения: с. Никольское Солнцевского р-на Курской области, СНИЛС 067-990-430 12, ИНН 462201045558, зарегистрирован по адресу: 305018, Курская обл., г. Курск, пр-т Кулакова, д. 39а, кв. 86, 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 №А35-1988/2025 от «15» апреля 2025г. (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 принадлежащий Продавцу – **Земельный участок с кадастровым номером: 46:11:141401:145**; Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Виды разрешенного использования: Для ведения садоводства и огородничества; Вид права, доля в праве: Собственность; Местоположение: Курская область, Курский район, Пашковский сельсовет, днт «Ившук», участок № 981; Площадь (кв. м.): 1000 +/- 22; Дата государственной регистрации: 26.12.2013; Основание государственной регистрации: Постановление Администрации Курского района Курской области, № 2398, выдано 14.10.2013; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 30.06.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-32, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железногорскому району, № 533317973/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 26.06.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 23.06.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-31, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по

Продавец: _____

Покупатель: _____

Железногорскому району, № 532756552/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 19.06.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 18.06.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-30, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железногорскому району, № 532254431/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 11.06.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 05.06.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-29, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железногорскому району, № 531800904/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 04.06.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 29.05.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-28, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железногорскому району, № 531183088/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 27.05.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 16.05.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-27, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железногорскому району, № 530154074/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 15.05.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 06.05.2025, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2025-26, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железногорскому району, № 528606491/4615 (54647/25/46015-ИП), выдано 25.04.2025, ОСП по Железногорскому району), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 23.08.2024, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2024-14, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Ленинскому району г. Севастополя ГУФССП России по Республике Крым и г. Севастополю, № 970863385/82032 (14927/23/82032-ИП), выдано 21.08.2024, ОСП по Ленинскому району г. Севастополя ГУФССП России по Республике Крым и г. Севастополю), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 12.07.2023, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2023-11, основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Ленинскому району г. Севастополя ГУФССП России по Республике Крым и г. Севастополю, № 959522676/82032 (14927/23/82032-ИП), выдано 10.07.2023, ОСП по Ленинскому району г. Севастополя ГУФССП России по Республике Крым и г. Севастополю), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 28.04.2021, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/026/2021-8, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 286270214/4640, выдано 26.04.2021, ОСП по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 07.11.2019, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/001/2019-5, основание государственной регистрации: Постановление, № 258597734/4640, выдано 22.10.2019, ОСП по Сеймскому округу города Курска УФССП России по Курской области), Запрещение регистрации (дата государственной регистрации: 29.10.2019, номер государственной регистрации: 46:11:141401:144-46/001/2019-4, основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 258827380/4640, выдано 25.10.2019, Отдел судебных приставов по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области). *(Совместная собственность с бывшей супругой Лаврентьевой Еленой Вячеславовной. Право собственности зарегистрировано на имя Лаврентьева Вячеслава Ивановича)(далее – Имущество).*

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на основании: Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2025-137057386 от 10.07.2025г.

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 ограничения по запрещению регистрации Имущества.

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.

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 №40817810750200535239, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, КПП: 544543001, ОГРН 1144400000425, получатель: Лаврентьев Вячеслав Иванович.

Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи имущества по Лоту №2, дело №А35-1988/2025, торги имущества Лаврентьева В.И.

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.

Продавец: _____

Покупатель: _____

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 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 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:

Лаврентьев Вячеслав Иванович, дата рождения: 07.07.1980, место рождения: с. Никольское Солнцевского р-на Курской области, СНИЛС 067-990-430 12, ИНН 462201045558, зарегистрирован по адресу: 305018, Курская обл., г. Курск, пр-т Кулакова, д. 39а, кв. 86, в лице финансового управляющего Димуши Дмитрия Николаевича, ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46, члена Ассоциации «Межрегиональная Саморегулируемая Профессиональных управляющих» «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296), адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б.

Реквизиты Продавца:

Номер счета №40817810750200535239,
Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»
(Бердск),
к/с: 30101810150040000763,
БИК: 045004763,
ИНН: 4401116480,
КПП: 544543001,
ОГРН 1144400000425,
Получатель: Лаврентьев Вячеслав Иванович.

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 банка: _____
К/С Банка: _____
БИК банка: _____
ОГРН: _____
Получатель: _____

_____ /ФУ Димуша Д.Н. /

_____ / _____ /