

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ №1

г. Воронеж

«\_\_\_» 2026 г.

Амилаханова Фатима Солтановна (12.07.1957 г.р., место рождения: с. Чикола Ирафского р-на Северо-Осетинской АССР, СНИЛС 077-636-337-00, ИНН 165045304200, адрес регистрации: г. Воронеж, ул. Писарева, д. 17Б, кв. 82, признана банкротом Решением Арбитражного суда Воронежской области от 13.02.2025г. по делу №А14-8923/2024) в лице финансового управляющего Журихиной Ирины Игоревны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области 13.02.2025г. по делу №А14-8923/2024, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить, в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- **Земельный участок**, кадастровый номер: 36:07:3900001:67, расположенный по адресу: Воронежская область, Верхнекавский р-н, д. Покровка ул. Советская, участок 68, общей площадью 2300 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, форма собственности: частная собственность (далее – «Земельный участок»).

- **Жилой дом**, кадастровый номер 36:07:3900001:117, расположенный по адресу: Воронежская область, Верхнекавский р-н, д. Покровка ул. Советская, дом 68, назначение: жилое, общей площадью 43,1 кв.м., форма собственности: частная собственность

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

- Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

- Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

- Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

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

- 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 раздела 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.

5.3. 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:  
- налаживании исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаев.

6.2. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. 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.

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

действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## **7. РЕКВИЗИТЫ И ПОЛПСИ СТОРОН:**

Продавец

## III.

Предавець:

Амилаханова Фатима Солтановна  
12.07.1957г.р., место рождения: с. Чикола,  
Ирафского района Северо-Осетинской АССР,  
зарегистрирована по адресу: г. Воронеж ул.  
Писарева, д. 17 б, кв. 82, ИНН 165045304200,  
СНИЛС 077-636-337 00

## Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:  
Получатель платежа – Амилаханова Фатима  
Солтановна , р/с № 40817810450221625994 в  
Филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО  
"СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН  
4401116480, КОРР/счет 30101810150040000763

## Финансовый управляющий