

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**  
**Купли-продажи имущества №1**

г. Орел

\_\_\_\_\_ 2026 года

**Головина Любовь Алексеевна**, дата рождения: 19.09.1997 года, место рождения: гор. Орел, паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, СНИЛС 143-950-919 78, ИНН 575405750792, зарегистрирована по адресу: 302507, Орловская обл., Орловский р-н, д. Овсянниково, пер. Садовый, д. 17, 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 Орловской области по делу № А48-7126/2024 от «21» мая 2025г., 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 – **1/3 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 57:10:2200201:105; Категория земель: Земли населенных пунктов; Виды разрешенного использования: Для обслуживания жилого дома; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3; Местоположение: Орловская область, Орловский район, с/п Станово-Колодезьское, с. Становой Колодезь, ул. Новая, д. 36; Общая площадь участка (кв. м.): 3311; Дата государственной регистрации: 16.03.2026; Основание государственной регистрации: Определение Арбитражного суда Орловской области по делу № А48-7126/2024, выдано 30.01.2026, Договор дарения, выдан 28.07.2009; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано; 1/3 долю в праве общей долевой собственности на жилое здание с кадастровым номером: 57:10:2200201:484; Наименование: Жилой дом; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год завершения строительства: 1980; Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3; Местоположение: Орловская область, Орловский район, с. Становой Колодезь, ул. Новая, д. 36; Общая площадь здания (кв. м.): 64,5; Дата**

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

государственной регистрации: 16.03.2026; Основание государственной регистрации: Определение Арбитражного суда Орловской области по делу № А48-7126/2024, выдано 30.01.2026, Договор дарения, выдан 28.07.2009; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не зарегистрировано.

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на основании: Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) от 16.03.2026г.; Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2026г.

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 Имущество в залоге не находится, иные ограничения или обременения отсутствуют.

## 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 №40817810250201529773, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, КПП: 544543001, ОГРН 1144400000425, получатель: Головина Любовь Алексеевна.

Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи имущества №1 по Лоту №1, дело №А48-7126/2024, торги имущества Головиной Л.А.

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

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

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, 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 Орловской 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.

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

**7. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Продавец:**

**Головина Любовь Алексеевна**, дата рождения: 19.09.1997 года, место рождения: гор. Орел, паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, СНИЛС 143-950-919 78, ИНН 575405750792, зарегистрирована по адресу: 302507, Орловская обл., Орловский р-н, д. Овсянниково, пер. Садовый, д. 17, 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 №40817810250201529773,  
 Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск),  
 к/с: 30101810150040000763,  
 БИК: 045004763,  
 ИНН: 4401116480,  
 КПП: 544543001,  
 ОГРН 1144400000425,  
 Получатель: Головина Любовь Алексеевна.

**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: \_\_\_\_\_  
 КПП банка: \_\_\_\_\_  
 К/С Банка: \_\_\_\_\_  
 БИК банка: \_\_\_\_\_  
 ОГРН: \_\_\_\_\_  
 Получатель: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ /ФУ Димуша Д.Н. /

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

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_