

г. Краснодар

\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Финансовый управляющий должника Дьяченко Елены Николаевны** (ИНН 010516029360, СНИЛС 05944347993, дата рождения: 08.07.1965 г. Место рождения: гор. Майкоп Краснодарского края, адрес регистрации: 350053, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Звенигородская, д. 6), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 16.06.2022 г. по делу №А32-39250/2021-63/361Б, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый/ая) далее "**Покупатель**", с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», на основании протокола №\_\_ о ходе и результатах торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Дьяченко Е.Н. от \_\_\_\_\_ 2025 года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

**Лот №1: 1/4 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок,**

кадастровый (условный) номер: 23:43:0118001:249, площадь 800 кв.м., категория земель: Земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства и расположенным на нем

**1/2 доли в праве общей долевой собственности на Жилой дом,** кадастровый (условный) номер: 23:43:0118001:2654, площадь 232,9 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 2

адрес (местонахождение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Звенигородская, 6.

(далее – «**Имущество**»)

1.2. Имущество принадлежит Продавцу по праву собственности на основании: Договора купли-продажи от 08.11.2013 г., вид, номер, дата государственной регистрации права 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок: Общая долевая собственность 1/4, 23-23-01/2573/2013-778 от 19.11.2013 г.; вид, номер, дата государственной регистрации права 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом: Общая долевая собственность 1/2, 23-23-01/2573/2013-781 19.11.2013 г.

1.3. Имущество продается на основании Ф3 «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

### 2. Права и 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 документы и осуществить все действия, 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 подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ копеек, НДС не предусмотрен в течение тридцати дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Дьяченко Елена Николаевна ИНН 010516029360 р/с 40817810347001004212 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700, к/с 30101810400000000700.

## **Проект Договора купли-продажи**

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

### **4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора по адресу местонахождения имущества.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

### **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, иных прав владения, пользования, оплачивает Покупатель.

### **6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. 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.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

### **7. Прочие условия**

7.1. 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;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, подлежит обязательному нотариальному удостоверению, расходы по нотариальному удостоверению сделки возлагаются на Покупателя.

7.3. Односторонний отказ от исполнения принятых по настоящему договору обязательств или односторонние изменения условий настоящего договора не допускаются.

7.4. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.5. Изменение настоящего договора, допускается либо по соглашению сторон, либо в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.8. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.8. Любого рода претензии, уведомления, требования, запросы и другая корреспонденция в рамках исполнения настоящего Договора, будут считаться надлежащим образом полученными Стороной, если они направлены в письменном виде:





## Проект Договора купли-продажи

### ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.