

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2026 г.

Запорожец Лидия Ивановна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Онищенко Никиты Сергеевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края 04.02.2021 г. по делу № А32-33789/2020, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

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

**Лот №1: нежилое помещение, комнаты №6, 6/2, 6/3, 7, 7/1, 7/2, 7/3, 8, 9, 10, 14 по адресу 353680 Краснодарский край, р-н Ейский, г.Ейск, ул.Свердлова, д.150 к.н. 23:42:0202232:47 площадью 106.6 кв.м**

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на основании Договор купли-продажи, выданного 19.07.2012.

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

## 2. 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 Покупателю все документы 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 принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. 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 разделу 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.

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:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. 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 Ростовской области.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Запорожец Лидия Ивановна дата рождения: 07.11.1962 г. место рождения: ст. Ясенская Ейского района Краснодарского края, ИНН 230605156760,  ПАО «СБЕРБАНК» БИК 040349602 к/с 40817810330857025711.	
Финансовый управляющий Запорожец Лидии Ивановны  _____ Н.С. Онищенко	_____



## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. \_\_\_\_\_

22 мая 2025 г.

Гущин Михаил Михайлович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Онищенко Никиты Сергеевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Ростовской области от 24.04.2025 по делу № А53-2324/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

Продавец	Покупатель
Гущин Михаил Михайлович дата рождения: 10.04.2023 место рождения: с.цветное Астрахонская область СНИЛС: _____ ИНН 616502869670 регистрация по месту жительства: Ростовская область Банковские реквизиты: р/с 40817810350180662826 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810300000000743, БИК 043469743	
Финансовый управляющий Гущина Михаила Михайловича  _____ Н.С. Онищенко	