

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

город Архангельск Российской Федерации  
двадцать девятое марта две тысячи двадцать первого года

**САЖИНОВ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ**, гражданство - Российская Федерация, 07 ноября 1961 года рождения, ИНН: 290211860590, СНИЛС: 171-766-228 85 место рождения: Селецкий с/с Холмогорского р-на Архангельской обл., паспорт гражданина РФ: 11 06 471438 выдан Управлением Внутренних дел города Северодвинска Архангельской области 16.11.2006, код-подразделения: 292-006, зарегистрирован по месту жительства: Архангельская область, город Северодвинск, бульвар Строителей, дом 29, квартира 37, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», в лице финансового управляющего Губанова Александра Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Архангельской области от 15.06.2020 по делу №А05-3586/2020, с одной стороны,

и

**ИСТОМИНА СВЕТЛАНА АНАТОЛЬЕВНА**, гражданство - Российская Федерация, 11 сентября 1961 года рождения, ИНН: 290204179302, СНИЛС: 046-785-543 00, место рождения: Селецкий с/с Холмогорского р-на Архангельской обл., паспорт гражданина Российской Федерации РФ: 11 06 457853 выдан Управлением Внутренних дел города Северодвинска Архангельской области 29.09.2006, код подразделения: 292-006, зарегистрирован по месту жительства: Архангельская область, город Северодвинск, улица Чеснокова, дом 22/69, квартира 31, именуемый в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора «**ПРОДАВЕЦ**» продает, принадлежащее ему на праве собственности, а «**ПОКУПАТЕЛЬ**» покупает в собственность:

- **Земельный участок**, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Холмогорский район, муниципальное образование «Селецкое», дер. Рипалово, дом. 22, общей площадью 972 кв.м., вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома, принадлежащий «**ПРОДАВЦУ**» на праве собственности, на основании: Распоряжения администрации «Холмогорский муниципальный район» № 1493 от 29.09.2015 «О предоставлении земельного участка в собственность Сажинову Н.Н.», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 октября 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/007-29/006/039/2015-28/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27.10.2015, выданного Управлением Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, кадастровый номер: 29:19:121401:28;

- **Здание (жилой дом)**, адрес: Архангельская область, Холмогорский район, муниципальное образование «Селецкое», деревня Рипалово, дом. 22, общей площадью 45 кв.м., назначение объекта: жилое, принадлежащий «**ПРОДАВЦУ**» на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи жилого дома от 26.12.1995 зарегистрирован в администрации Селецкого сельсовета Холмогорского района Архангельской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/007-29/006/026/2015-225/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 14.08.2015, выданного Управлением Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, кадастровый номер: 29:19:121401:23.

2. Стоимость имущества составляет 320 721 (триста двадцать тысяч семьсот двадцать один) рубль 75 копеек, в том числе: стоимость земельного участка составляет 109 982 (сто девять тысяч девятьсот восемьдесят один) руб. 80 коп., стоимость здания (жилой дом) составляет 210 739 (двести десять тысяч семьсот тридцать девять) руб. 95 коп.

3. Задаток в сумме 64 144 (шестьдесят четыре тысячи сто сорок четыре) рубля 35 копеек, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 256 577 (двести пятьдесят шесть тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 40 копеек, в течение 10-ти дней со дня подписания настоящего Договора.

4. «**ПРОДАВЕЦ**» обязуется:

4.1. Передать «ПОКУПАТЕЛЮ» недвижимость и относящиеся к ней документы в течении трех  
осле подписания настоящего Договора.

4.2. Без промедления совершить действия, необходимые для осуществления государственной  
истрации перехода к «ПОКУПАТЕЛЮ» права собственности на продаваемую недвижимость.

5. «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется:

5.1. Принять от «ПРОДАВЦА» в собственность недвижимость в срок и в порядке установленные  
настоящим Договором.

5.2. Без промедления совершить действия, необходимые для осуществления государственной  
регистрации перехода к «ПОКУПАТЕЛЮ» права собственности на недвижимость.

6. В результате настоящего Договора купли-продажи земельный участок и здание (жилой дом)  
переходят в собственность Истоминой Светланы Анатольевны.

7. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета  
настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления,  
которые могли быть приняты или сделаны сторонами будь то, в устной или письменной форме до  
заключения настоящего договора.

8. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной  
регистрации. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права  
собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о  
государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от  
государственной регистрации перехода права собственности должна возместить другой стороне убытки,  
вызванные задержкой регистрации.

9. Содержание следующих статей Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам  
известны:

- недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если стороны имели целью  
прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ);

- возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее  
под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств, в течении года со дня  
прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (ст.ст. 179,181 ГК  
РФ);

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнение условий сделки, согласия  
сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ);

- несоблюдение требования о государственной регистрации сделки и права влечет ее  
недействительность. Такая сделка считается ничтожной (ст. 165 ГК РФ);

10. «ПОКУПАТЕЛЬ» приобретает право собственности на выше указанную недвижимость с  
момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, в соответствии со  
ст. 551 Гражданского кодекса РФ.

11. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах идентичных по своему  
содержанию обладающих одинаковой юридической силой для передачи «ПРОДАВЦУ»,  
«ПОКУПАТЕЛЮ», органу осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое  
имущества и сделок с ним.

Подписи сторон:

От имени «Продавца»:  
Финансовый управляющий

Сажина Николая Николаевича

А.С. Губанов

«Покупатель»:

Истомина Светлана Анатольевна

С.А. Истомина



## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

город Архангельск Российской Федерации  
двадцать девятое марта две тысячи двадцать первого года

**САЖИНОВ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ**, гражданство - Российская Федерация, 07 ноября 1961 года рождения, ИНН: 290211860590, СНИЛС: 171-766-228 85 место рождения: Селецкий с/с Холмогорского р-на Архангельской обл., паспорт гражданина РФ: 11 06 471438 выдан Управлением Внутренних дел города Северодвинска Архангельской области 16.11.2006, код-подразделения: 292-006, зарегистрирован по месту жительства: Архангельская область, город Северодвинск, бульвар Строителей, дом 29, квартира 37, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», в лице финансового управляющего Губанова Александра Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Архангельской области от 15.06.2020 по делу №А05-3586/2020, с одной стороны,

и

**ИСТОМИНА СВЕТЛАНА АНАТОЛЬЕВНА**, гражданство - Российская Федерация, 11 сентября 1961 года рождения, ИНН: 290204179302, СНИЛС: 046-785-543 00, место рождения: Селецкий с/с Холмогорского р-на Архангельской обл., паспорт гражданина Российской Федерации РФ: 11 06 457853 выдан Управлением Внутренних дел города Северодвинска Архангельской области 29.09.2006, код подразделения: 292-006, зарегистрирован по месту жительства: Архангельская область, город Северодвинск, улица Чеснокова, дом 22/69, квартира 31, именуемый в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, составили настоящий передаточный о нижеследующем:

1. «**ПРОДАВЕЦ**» в соответствии с Договором купли-продажи земельного участка от 29.03.2021 передал в собственность «**ПОКУПАТЕЛЯ**», а «**ПОКУПАТЕЛЬ**» принял недвижимое имущество:

- **Земельный участок**, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Холмогорский район, муниципальное образование «Селецкое», дер.Рипалово, дом.22, общей площадью 972 кв.м., кадастровый номер: 29:19:121401:28;

- **Здание (жилой дом)**, адрес: Архангельская область, Холмогорский район, муниципальное образование «Селецкое», деревня Рипалово, дом22, общей площадью 45 кв.м., назначение объекта: жилое, кадастровый номер: 29:19:121401:23.

2. Настоящим Актом каждая из сторон подтверждает, что у сторон претензий к друг другу по существу Договора нет.

3. Настоящий Передаточный акт недвижимого имущества составлен в трех экземплярах идентичных по своему содержанию и обладающих одинаковой юридической силой, для передачи «**ПРОДАВЦУ**», «**ПОКУПАТЕЛЮ**», и органу осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### Подписи сторон:

Передал от имени «Продавца»:  
Финансовый управляющий  
Сажинова Николая Николаевича

\_\_\_\_\_ А.С. Губанов

Принял «Покупатель»:  
Истомина Светлана Анатольевна

\_\_\_\_\_ С.А. Истомина

