

ПРОЕКТ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____

г. Белгород

_____ 2026 г.

Керламов Сергей Викторович (дата рождения: 05.09.1978, место рождения: Ст. Рязанская Белореченского р-на Краснодарского края, СНИЛС 016-233-044 00, ИНН 110302452468, регистрация по месту жительства: 309370, Белгородская область, г Грайворон, ул Народная, д 13в),

в лице Финансового управляющего Котика Дмитрия Евгеньевича (ИНН 312301565891, СНИЛС 050-172-974-33) – члена Союз "СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. М. Горького, д. 52, п. П2), действующего на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 16.06.2025 г. по делу № А08-9382/2024 именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах проведения торгов № _____ от _____ 2026 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец передал в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество: Земельный участок площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 31:15:0302002:630, местоположением: Белгородская область, Белгородский район, с. Шишино, пер. Рубежный 2-й, № 2,

а Покупатель принял вышеуказанное имущество (Участок) и обязуется уплатить за него стоимость (цену), в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на основании Договора № 181а/39 купли-продажи земельного участка от 08 апреля 2009 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.05.2009 г. сделана запись регистрации № 31-31-01/020/2009-590.

1.3. Участок в соответствии с договором № 181а/39 купли-продажи земельного участка от 08 апреля 2009 года находится в залоге у акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.05.2009 г. сделана запись регистрации № 31-31-01/020/2009-590.

1.4. Продажа Участка осуществляется на основании и в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.5. Участок включен (может быть включен) в границы установленных зон с особыми условиями использования территории. Использование Участка осуществляется применительно к порядку, установленному для таких зон. Покупатель самостоятельно получает актуальные сведения об Участке (об объекте недвижимости) путем запроса выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

1.6. На Участке расположен объект незавершенного строительства (строительство), право собственности на указанный объект недвижимого имущества не зарегистрировано в установленном законом порядке.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Участка, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения и документы, связанные с передаваемым Участком.

2.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в течение 20 (двадцати) рабочих дней с исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Участка в порядке, установленном разделом № 3 настоящего Договора и подписания соответствующего акта приема-передачи, согласно разделу № 4 настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену Участка, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить за счет собственных денежных средств расходы, связанные с оформлением и регистрацией в органе регистрации прав настоящего Договора.

2.2.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты цены Участка в порядке, установленном п. 3.3

настоящего Договора и подписания соответствующего акта приема-передачи, согласно разделу № 4 настоящего Договора.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость (цена) Участка составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем в соответствии с условиями проведения торгов, засчитывается в счет оплаты стоимости (цены) Участка.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) рублей 00 копеек в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора.

Оплата производится по следующим реквизитам:

Керламов Сергей Викторович ИНН 110302452468

Счет: 40817810250202795661

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

к/с 30101810150040000763

ИНН БАНКА 4401116480

ОГРН 1144400000425

БИК 045004763

КПП 544543001

Назначение платежа: оплата имущества (Участка) гражданина Керламова С.В. по договору купли-продажи № ____ от ____ 2026 г.

3.4. Факт оплаты стоимости (цены) Участка удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты имущества (Участка).

4. Передача имущества (Участка)

4.1. Передача имущества (Участка) Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.2. Передача имущества (Участка) должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу № 3 настоящего Договора.

4.3. Принятое Покупателем по акту приема-передачи имущество (Участок) обмену и возврату не подлежит.

5. Переход права собственности на имущество (Участок)

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит со дня подписания Акта приема-передачи имущества (Участка) обеими Сторонами.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества (Участка) переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

5.3. Все расходы, связанные с регистрацией (оформлением перехода права собственности) имущества, возлагаются на Покупателя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны с момента подписания настоящего Договора не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его, кроме случаев предусмотренных законодательством РФ.

6.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от совершения и оформления настоящего Договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

6.3. В случае, если Покупатель уклоняется от принятия Участка, в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от общей стоимости (цены) Участка, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.4. Покупатель несет риск неблагоприятных последствий, предусмотренных п. 4 ст. 486 ГК РФ при неоплате имущества в срок, установленный п. 3.3. настоящего Договора.

6.5. Если Покупатель в нарушение п. 3.3 и/или п. 4.2. настоящего договора купли-продажи отказывается принять и/или оплатить имущество, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления Покупателю, при этом Покупатель теряет право на получение указанного имущества и задатка, указанного в п.3.2. настоящего договора.

7. Прочие условия

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

7.2. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе № 9 настоящего Договора.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.6. Споры, неурегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что:

- Продавец передал, а Покупатель принял Участок в качественном состоянии;
- Продавцом исполнен п. 2.1.1 настоящего Договора;
- претензий друг к другу Стороны не имеют.

8.3. Настоящий Договор заключен добровольно, отвечает взаимным интересам Сторон, не нарушает прав и законных интересов других лиц и не противоречит законодательству Российской Федерации.

8.4. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что:

- не совершает настоящую сделку под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также вследствие тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
- в дееспособности не ограничен, способен понимать значение своих действий, не заблуждается по поводу природы, значения, предмета и последствий настоящей сделки.

8.5. Настоящий Договор:

- содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора;

- составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Керламов Сергей Викторович (дата рождения: 05.09.1978, место рождения: Ст. Рязанская Белореченского р-на Краснодарского края, СНИЛС 016-233-044 00, ИНН 110302452468, регистрация по месту жительства: 309370, Белгородская область, г Грайворон, ул Народная, д 13в),

в лице Финансового управляющего Котика Дмитрия Евгеньевича (ИНН 312301565891, СНИЛС 050-172-974-33) – члена Союз "СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. М. Горького, д. 52, п. П2), действующего на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 16.06.2025 г. по делу № А08-9382/2024,

почтовый адрес: 308033, г. Белгород, а/я 688,
e-mail: bankrotstvo031@gmail.com

Покупатель: