

## Договор купли-продажи

Город

« » дата

**Финансовый управляющий должника** Уколовой Галины Николаевны (01.11.1960 года рождения, место рождения: с.н. Покровка Сергеевского района Северо-Казахстанской области, ИНН 616606074406, СНИЛС 030-636-618-20, адрес регистрации: 344045, г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, д. 14, кв. 33),

**Тышкевич Владислав Юрьевич**, зарегистрирован: Смоленская область, пгт. Кардымово, ул. Колхозная, д. 17, член Союза СРО «ГАУ» - Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098), действующего на основании решения суда (Арбитражный суд Ростовской области) от 27.11.2024 г. по делу № А53-26758/2024, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – «имущество»), выставленное на Торги в рамках производства по делу о несостоятельности (банкротстве) Продавца, Лот № 1, а именно: 4/2817 доли земельного участка общей площадью 4836476+/- 19 243 м2 по адресу: Краснодарский край, р-н Кущевский, в северо-западной части ОАО «Октябрь».

1.2. Согласно публикации, на сайте ЕФРСБ № \_\_\_\_\_ о проведении в электронной форме торгов по продаже имущества должника Уколовой Галины Николаевны, проводимых с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года по реализации 4/2817 доли земельного участка общей площадью 4836476+/- 19 243 м2 по адресу: Краснодарский край, р-н Кущевский, в северо-западной части ОАО «Октябрь» **начальная стоимость на земельный участок составляет 346 000 рублей;**

1.1. Цена продажи – **Лот №1**, определена на основании **Положения** о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина - должника Уколовой Галины Николаевны.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Недвижимое Имущество никому не отчуждено, в споре не участвует.

1.4.1 В соответствии с положениями абз.9 п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.02.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается. Продавец гарантирует, что в рамках процедуры банкротства конкурсным управляющим направлены в регистрирующие органы уведомления об открытии процедуры банкротства и отмены всех действующих на дату открытия процедуры банкротства ограничений.

1.5. Недвижимое Имущество приобретается Покупателем в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## **2. ЦЕНА НЕДВИЖИМОСТИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Покупатель обязан оплатить стоимость приобретенного Имущества в размере \_\_\_\_\_ указанного в п. 1.1. договора в течение 30 календарных дней.

В счет оплаты по настоящему договору купли-продажи Продавец засчитывает Задаток в размере 10% от цены, которая действует на данном периоде ее снижения, в который подана заявка, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов по договору о задатке.

2.2. Недвижимое Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в не позднее десяти дней после заключения договора купли - продажи.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. **Продавец** обязан:

3.2. С момента передачи указанного имущества от Продавца к Покупателю ответственность за его сохранность, равно как и риск случайной гибели, несет Покупатель.

3.3. **Покупатель** обязан:

3.3.1. Оплатить указанное имущество на условиях настоящего договора и принять его.

3.4. При неисполнении условий оплаты Покупателем, Продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор купли-продажи путем письменного уведомления Покупателя. В этом случае, настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного Уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Недвижимого имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у **Продавца**, второй у **Покупателя**.

## **6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:**

**Покупатель:**

**Организатор Торгов**  
Финансовый управляющий  
**Тышкевич Владислав Юрьевич,**

Банковские реквизиты  
Получатель:  
**Уколова Галина Николаевна**  
ИНН: 672604962615  
Банк: ПАО Сбербанк № 8609/025  
КПП: 673002001  
БИК: 046614632  
Кор. счёт: 301018100000000000632  
р/сч. 40817810459003852293

Финансовый управлявший  
Уколовой Галины Николаевны

Подпись

Подпись

\_\_\_\_\_ Тышкевич В.Ю.

\_\_\_\_\_