

Договор купли-продажи имущества №

г. Красноярск

« ____ » _____ 2026 г.

Морозова Татьяна Александровна (дата рождения: 19.09.1978 г., место рождения: д. Матвеевка Казачинского района Красноярского края, ИНН: 246309368401, адрес регистрации по месту жительства: 662518, Красноярский край, с. Есаулово Березовский район, пер. Промышленный, 17) в лице финансового управляющего **Суртаева Николая Харитоновича**, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края по делу А33-17740/2023 от 23.07.2024 г., именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в порядке и в сроки, установленные настоящим договором следующее недвижимое имущество, составляющее Лот №2:

- Жилой дом, площадь 98 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Красноярский, р-н Березовский, с Есаулово, пер. Промышленный, дом 17, кадастровый (условный) номер: 24:04:6401003:1821;

- Земельный участок, площадь 823 +/- 6 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Красноярский, р-н Березовский, с Есаулово, пер. Промышленный, дом 17, кадастровый (условный) номер: 24:04:6401003:365.

1.2. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона, состоявшихся 11.06.2026 г. (Протокол № ____ от 11.06.2026 г.)

2. Порядок, сроки и условия приема-передачи имущества.

2.1 Прием-передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 5 (пяти) дней после совершения оплаты Покупателем Продавцу в соответствии с п.п. 4.1 - 4.5. настоящего Договора и оформляется актом приёма-передачи имущества, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2. Акт приёма-передачи имущества должен содержать:

а) данные, позволяющие определённо установить имущество, подлежащее передаче Покупателю по настоящему Договору;

б) цену передаваемого имущества;

в) данные об отсутствии у Сторон взаимных претензий.

2.3. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется при подписании акта приема-передачи.

2.4. С момента подписания акта приёма-передачи имущества риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя.

2.5. Акт приема-передачи имущества подписывается лицами, уполномоченными на совершение данных действий.

3. Качество передаваемого имущества.

3.1. Имущество предварительно осмотрено Покупателем.

3.2. Качество передаваемого имущества соответствует техническим характеристикам, а также целевому назначению.

4. Порядок оплаты имущества.

4.1. Стоимость передаваемого по настоящему договору имущества определена в ходе открытых торгов в форме аукциона, состоявшихся 11.06.2026 г. и составляет ____ руб. (_____ рублей ____ копеек).

4.2. Продавец засчитывает задаток, внесенный Покупателем для участия в открытых торгах, состоявшихся 11.06.2026 г. в сумме 1 200 000,00 руб. (Один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек, в счет оплаты стоимости имущества по настоящему договору.

4.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся часть цены имущества в размере _____ руб. (_____ рублей _____ копеек, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

4.4. Оплата Покупателем стоимости имущества производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

4.5. Моментом полной оплаты по настоящему Договору считается момент поступления денежных средств от Покупателя Продавцу в размере _____ руб. (_____ рублей _____ копеек), на счёт Продавца.

5. Переход права собственности на передаваемое имущество

5.1. Право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права на имущество, указанное в Договоре.

5.2. Все расходы по заключению, оформлению и регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости несет Покупатель.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения Покупателем срока принятия имущества, предусмотренного п. 2.1. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,01% от цены передаваемого имущества за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, предусмотренного п. 4.3. настоящего Договора, Продавец в одностороннем порядке расторгает настоящий договор. В таком случае договор будет считаться расторгнутым на следующий день по истечении тридцатидневного срока для оплаты Покупателем цены передаваемого имущества.

6.3. Сторона, допустившая существенное нарушение настоящего Договора, уплачивает другой стороне причиненные убытки. Существенным нарушением признается невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя сторонами обязательств, повлекшим расторжение настоящего Договора, признание настоящего договора недействительным, отказ в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

6.4. Убытки, указанные в п. 6.3., выплачиваются не позднее десяти дней после расторжения настоящего Договора.

7. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего Договора.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на совершение данных действий представителями Сторон.

7.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

7.6. Взаимоотношения Сторон неурегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Продавец гарантирует Покупателю, что имущество, определенное настоящим Договором свободно от любых иных прав третьих лиц.

8.2. Настоящая сделка не является мнимой (совершённой лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия), не является притворной (совершенной с

целью прикрыть другую сделку), не является совершённой под влиянием обмана, насилия или угрозы, стечения тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных для Сторон условиях.

8.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра для Продавца, один для Покупателя, один для регистрирующего органа.

9. Адреса и реквизиты сторон

Продавец:

Морозова Татьяна Александровна

дата рождения: 19.09.1978 г.,

место рождения: д. Матвеевка Казачинского района Красноярского края,

адрес регистрации по месту жительства:

662518, Красноярский край, с. Есаулово

Березовский район, пер. Промышленный, 17

ИНН: 246309368401,

р/сч № 40817810131007507088 в

КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8646 ПАО

СБЕРБАНК, г.КРАСНОЯРСК,

БИК 040407627,

к/сч №30101810800000000627

Финансовый управляющий

Покупатель:

_____ / Н.Х. Суртаев

_____ / _____