

# ДОГОВОР

## купи-продажи недвижимого имущества №1

г. Ростов-на-Дону

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

Филимонова Тамара Борисовна (дата и место рождения: 08.05.1964, гор. Ялта Крымская обл., место регистрации: 295022, Республика Крым, г. Ялта, ул. Достоевского, дом 14, ИНН: 910300107500, СНИЛС: 184-226-166 67), в лице финансового управляющего Ясинецкой Викторией Иосифовны (ИНН 650403933093, СНИЛС 07166895198, адрес пр. М. Нагибина, 28, г. Ростов-на-Дону, 344038), члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ОГРН 1022601953296, ИНН 2635064804, ул. Кулакова, 9б, г. Ставрополь, 355035), действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Крым от 09.04.2025г. по делу №А83-5185/2025, именуемый «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее имущество:

- здание (жилой дом), площадью: 67,8 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер: 90:25:010122:1572, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Достоевского, 14;

- земельный участок, площадью: 1 000 кв.м., кадастровый номер: 90:25:010122:375, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Достоевского, 14.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности. Имеется обременение в силу закона в виде ипотеки. Имеются прописанные лица в количестве 3 (трех) человек, в том числе Должник.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1 Продавец обязан:

2.1.1. Передать «Покупателю» в собственность имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после полной его оплаты в порядке, предусмотренном п.3.2 настоящего договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав.

#### 2.2. Продавец вправе:

2.2.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого имущества в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

#### 2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. В течение 1 (одного) месяца с момента подписания акта приема-передачи имущества обеспечить государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.4. Риск случайной гибели имущества переходит к «Покупателю» с момента передачи объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.5. «Продавец» считается исполнившим свои обязанности по передаче имущества в собственность «Покупателю» после его фактической передачи.

2.6. «Покупатель» считается исполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого имущества с момента передачи «Продавцу» (перечисления денежных средств на указанный «Продавцом» банковский счет) суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора.

### **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п.3.1. настоящего договора. Сумма в размере \_\_\_\_\_ выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

3.3. Оплата суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора, осуществляется посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

3.4. Покупатель вправе досрочно уплатить сумму, указанную в п.3.2 настоящего договора.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, и другие стихийные бедствия.

5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполнила своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

### **6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в законную силу и считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Покупатель.

6.2. Переход права собственности на недвижимое имущество, передаваемое по настоящему договору, подлежит регистрации в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Расходы на государственную регистрацию прав несет «Покупатель».

6.3. Право собственности на приобретаемое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности и оплаты за него в порядке и сроки, установленные пунктом 3.2. настоящего договора.

### **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр – для Продавца, второй экземпляр - для Покупателя.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: получатель: Филимонова Тамара Борисовна, ИНН 910300107500,

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

Кор/счет: 30101810150040000763

БИК банка 045004763

КПП банка 544543001

ИНН банка 4401116480

Счет получателя 40817810750224670701.

Покупатель \_\_\_\_\_

Продавец

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/В.И. Ясинецкая/

Покупатель

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/