

## Договор купли-продажи №

город Красноярск

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Гражданка России Ковынева Олеся Викторовна**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Мартirosян Эрика Кареновича**, действующего на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 30 сентября 2025 года по делу № А19-20138/2025, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,

именуемый(-ое, -ая) в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_,

действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «сторонами», в соответствии с Протоколом о результатах торгов от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется на условиях настоящего договора передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (именуемое далее – "имущество"): Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожск, территория СНТ N 24А, земельный участок 183, кадастровый номер 24:58:0404001:59, площадь: 600 кв.м.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает, что он ознакомился с документами, подтверждающими права Продавца на приобретаемое имущество, осмотрел имущество и не имеет претензий к Продавцу по параметрам, характеристикам и техническому состоянию имущества.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена имущества сформирована в результате проведения открытых торгов и составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

2.2. Оплата осуществляется Покупателем в рублях путем безналичных расчетов на банковский счет Продавца в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора сторонами.

2.3. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Продавца.

2.4. В счет оплаты цены имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, засчитывается внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей.

2.5. В случае нарушения срока, указанного в п. 2.2 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора.

Уведомление об отказе от исполнения договора направляется Покупателю одним из следующих способов по выбору Продавца: заказной корреспонденцией, телеграммой, нарочным.

Договор считается прекращенным с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения договора. Сообщение считается полученным Покупателем и в тех случаях, если оно поступило Покупателю (в отделение почтовой связи по месту нахождения Покупателя), но по обстоятельствам, зависящим от Покупателя, не было ему вручено или Покупатель не ознакомился с ним. В этом случае уведомление считается полученным Покупателем на десятый календарный день со дня поступления уведомления в отделение почтовой связи по месту нахождения Покупателя.

### 3. Передача имущества

3.1. Имущество передается Покупателю в течение семи календарных дней с даты исполнения им в полном объеме обязанности по оплате в соответствии с условиями настоящего договора. Покупатель не вправе требовать передачи ему имущества до полной оплаты его стоимости, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Датой передачи имущества Покупателю считается дата подписания акта приема-передачи. Имущество передается по месту его нахождения.

3.3. Право собственности Покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации.

### 4. Порядок разрешения разногласий и споров

4.1. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, возникшие в связи с настоящим договором путем переговоров.

4.2. При невозможности достижения согласия споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Покупателем обязанности уплатить указанную в п. 2.1 настоящего договора стоимость имущества Покупатель обязан уплатить Продавцу

неустойку в размере 0,1% от неоплаченной стоимости имущества за каждый день просрочки исполнения обязанности по оплате.

#### **6. Действие настоящего договора. Прочие условия**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств, либо даты его расторжения.

6.2. Изменение и расторжение настоящего договора допускается только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

6.3. В случае признания судом настоящего договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне всё полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом) как было передано в соответствии с настоящим Договором (Актом приёма-передачи). При невозможности возврата имущества Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в настоящем договоре, с учётом убытков, договорной неустойки, ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

6.4. В качестве обеспечения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по настоящему договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по настоящему договору.

6.5. В случае признания настоящего договора недействительным в части, настоящий договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения настоящего договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

6.6. Все расходы, связанные с оформлением права собственности на имущество, несет Покупатель.

#### **7. Сведения о сторонах, подписи сторон**

##### **Продавец:**

**Ковынева Олеся Викторовна**

**Дата рождения: 23.08.1983**

**Место рождения: г. Красноярск-26**

**ИНН 245208683476**

**СНИЛС 108-048-948 59**

**зарегистрирована по адресу: г. Иркутск, ул.**

**Зверева, д. 30, кв. 18**

##### **Покупатель:**

Банковские реквизиты:

Счет № 40817810850205755228

Получатель: Ковынева Олеся Викторовна

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО

"СОВКОМБАНК", БИК 045004763 ИНН

4401116480 ОГРН 1144400000425, Корп/счет

30101810150040000763, КПП 544543001

Финансовый управляющий:

\_\_\_\_\_ Э.К. Мартиросян