

**Договор купли-продажи недвижимого имущества должника**  
(по результатам торгов)

город Красноярск

Гражданин (гражданка) Российской Федерации **Измайлова Галина Юрьевна** (дата рождения: 15.01.1967, паспорт серии 7611, № 587413, выдан 08.02.2012 ТП УФМС России по Забайкальскому краю в Нерчинском районе, СНИЛС 071-039-414-31, адрес регистрации: Забайкальский край, Нерчинский район, с. Пешково, ул. Набережная, д. 27), именуемый (именуемая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Суханов Денис Сергеевич**, действующего на основании решения АС Забайкальского края от 21.05.2025 по делу № А78-3587/2025, с одной стороны, и , именуемый (именуемая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется на условиях настоящего договора передать Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее принадлежащее Продавцу имущество:

№ лота	Наименование имущества	Цена продажи имущества, руб.	Сумма внесенного Покупателем задатка, руб.
1.	<i>Наименование: Земельный участок Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Забайкальский край, р-н Нерчинский, Падь Мясничиха Кадастровый номер: 75:12:520402:223 Площадь (Га): 25</i>	_____	_____

1.2. 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 указана в п. 1.1 настоящего договора, НДС не облагается.

2.2. Оплата осуществляется путем безналичных расчетов на счет Продавца в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора. В исключительных случаях оплата по договору купли-продажи после его заключения может быть направлена на счёт финансового управляющего с последующим зачислением на основной счёт должника.

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, указанном в п. 1.1 настоящего договора.

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, электронной почтой.

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.

**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, а также государственной регистрации права

на него до полной оплаты его стоимости, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

Покупатель обязан принять имущества своими силами в месте фактического нахождения имущества.

Продавец и Покупатель обязаны в течение 15 календарных дней с даты исполнения Покупателем в полном объеме обязанности по оплате в соответствии с условиями настоящего договора подать в регистрирующий орган заявления о государственной регистрации перехода права собственности на имущество за Покупателем.

Сроки принятия имущества и (или) подачи документов на переход права собственности могут быть изменены по соглашению сторон.

3.2. Датой передачи имущества Покупателю считается дата подписания акта приема-передачи.

В случае уклонения Покупателя от подписания акта приема-передачи имущества, при фактическом получении владения имуществом, Покупатель считается принявшим имущество со дня его фактического принятия во владение.

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

3.4. В случае отказа или уклонения Покупателя от принятия имущества и/или от подачи документов на государственную регистрацию права собственности на имущество Покупатель считается уклонившимся от исполнения настоящего договора. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора, направив Покупателю соответствующее уведомление, после чего наступают следующие последствия: настоящий договор будет считаться расторгнутым на десятый календарный день после направления Покупателю такого уведомления; Продавец обязан вернуть Покупателю сумму полученной оплаты по настоящему договору за вычетом суммы задатка, которая остается в собственности Продавца и Покупателю не возвращается.

#### **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 в Центральном районном суде г. Красноярска, если для них не установлена исключительная подсудность.

#### **5. Ответственность сторон**

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

#### **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.

Если законом установлена нотариальная форма заключения настоящего договора, то он подлежит нотариальному удостоверению.

В случае отказа или уклонения Покупателя от нотариального удостоверения настоящего договора Покупатель считается уклонившимся от его исполнения. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора, направив Покупателю соответствующее уведомление, после чего наступают следующие последствия: настоящий договор будет считаться расторгнутым на десятый календарный день после направления Покупателю такого уведомления; Продавец обязан вернуть Покупателю сумму полученной оплаты по настоящему договору за вычетом суммы задатка, которая остается в собственности Продавца и Покупателю не возвращается.

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 вернуть другой стороне всё полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется вернуть Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом) как было передано в соответствии с настоящим Договором (Актом приема-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:**

Измайлова Галина Юрьевна  
Дата рождения: 15.01.1967  
Место рождения: с. Олинск Нерчинского р-на Читинской обл  
ИНН 751300138612,  
СНИЛС 071-039-414-31  
Зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, Нерчинский район, с. Пешково, ул. Набережная, д. 27

№ счета Измайлова Галина Юрьевна  
40817810150201757784  
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО  
"СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,  
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-  
100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480  
ОГРН 1144400000425 Корр/счет  
30101810150040000763 КПП 544543001

Финансовый управляющий:



(подпись)  
Суханов Денис Сергеевич

**Покупатель:**

Дата рождения:  
Место рождения:  
Паспорт гражданина РФ:  
Адрес:

\_\_\_\_\_  
(подпись)