

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 1

Белгородская область, п. Октябрьский

« ____ » _____ 202__ года

Ерина Роман Петрович (дата рождения: 10.11.1989, место рождения: ст. Тбилисская Тбилисского р-на Краснодарского края, адрес регистрации: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст. Тбилисская, ул. Базарная, д. 243, ИНН: 235104544658, СНИЛС: 149-808-603 03), в лице финансового управляющего Краснова Игоря Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.03.2026 г. по делу № А32-78894/2025, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны,

и _____, действующий на основании своей гражданской право и дееспособности, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, составили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, принадлежащее Продавцу:

Земельный участок, площадью: 998 кв.м, с кадастровым номером: 23:29:0304274:11, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Розовая, д. 12. (далее – "**Имущество**").

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Покупатель должен оплатить _____ (_____) рублей 00 копеек.

Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора на **р/с № 40817810450231334136, к/с № 30101810150040000763** в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, назначение платежа: оплата за имущество должника по договору № от _____. Получатель Ерин Р.П., ИНН 235104544658.

2.3. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.2 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.4. Ранее перечисленный задаток на участие в торгах, в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счёт платежа по данному Договору.

III. Передача Имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несёт ответственности за качество проданного Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

V. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 20 % стоимости продаваемого Имущества.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Белгородской области.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
Ерин Роман Петрович р/с № 40817810450231334136, к/с № 30101810150040000763 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763 Получатель: Ерин Р.П., ИНН 235104544658	
Финансовый управляющий _____ И.В. Краснов М.П.	_____ / _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Белгородская область, п. Октябрьский

«___» _____ 20__ г.

Ерина Роман Петрович (дата рождения: 10.11.1989, место рождения: ст. Тбилисская Тбилисского р-на Краснодарского края, адрес регистрации: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст. Тбилисская, ул. Базарная, д. 243, ИНН: 235104544658, СНИЛС: 149-808-603 03), в лице финансового управляющего Краснова Игоря Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.03.2026 г. по делу № А32-78894/2025, именуемый в дальнейшем **"Продавец"**, с одной стороны, и

_____, действующий на основании своей гражданской право и дееспособности, именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял имущество, принадлежащее Продавцу: Земельный участок, площадью: 998 кв.м, с кадастровым номером: 23:29:0304274:11, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Розовая, д. 12. (далее – **"Имущество"**).
2. Расчеты между сторонами за вышеперечисленное имущество проведены полностью;
3. Претензии к техническому состоянию указанного имущества Покупатель не имеет;
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта;
5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в Регистрирующий орган.

Продавец	Покупатель
Ерин Роман Петрович р/с № 40817810450231334136, к/с № 30101810150040000763 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763 Получатель: Ерин Р.П., ИНН 235104544658	
Финансовый управляющий _____ И.В. Краснов М.П.	_____/_____