

# Договор купи-продажи

город Павловск Воронежской области

«...» .....2026 года

Финансовый управляющий Макаровой Екатерины Владимировны, 05.12.1963 года рождения, ИНН 290800648001, СНИЛС 043-215-356-14, Лучникова Оксана Юрьевна, 17.12.1981 года рождения, место рождения: гор. Павловск Воронежской обл., паспорт Российской Федерации: серия 20 02, номер 977434, выдан Павловским РОВД Воронежской области 13.06.2002 года, код подразделения 362-028, адрес регистрации: Воронежская область, г. Павловск, ул. О. Кошевого, д. 3, кв. 6, действующая на основании решения Арбитражного суда Архангельской области от 03.02.2025 года по делу № А05-14935/2024 (далее – **Продавец**), с одной стороны,

\_\_\_\_\_, года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт Российской Федерации: серия, номер, выдан, код подразделения, адрес регистрации: (далее – **Покупатель**), с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **Договор**) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность следующее недвижимое имущество: квартиру, назначение: жилое, площадь 37,3 кв. м, кадастровый номер: 29:02:070301:232, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Архангельская область, м.о. Верхнетоемский, п. Усть-Ерга, д. 26, кв. 2 (далее - **Объект**).

1.2. **Объект** принадлежат **Продавцу** на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выдан 14.05.2019. В Едином государственном реестре недвижимости 15.05.2019 года сделана запись государственной регистрации прав № 29:02:070301:232-29/007/2019-2.

## 2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 398 945,70 (триста девяносто восемь тысяч девятьсот сорок пять рублей 70 копеек) рубля. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Цена настоящего договора определена в ходе проведения открытых торгов в форме аукциона и зафиксирована протоколом о результатах торгов Протокол № ..... от .....года.

2.3. Покупатель производит оплату за **Объект** в размере .....(.....) рублей.

2.4. В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Макаровой Е.В., и решением финансового управляющего о допуске заявителя к участию в торгах, сумма задатка, внесенного Покупателем в размере 10 % от начальной цены продажи .....(.....) рублей, засчитывается в счет оплаты по Договору. С учетом указанной суммы задатка оставшаяся покупная цена, подлежащая оплате, составляет ..... (.....) рублей.

2.5. Покупатель обязуется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить в полном объеме покупную цену путем перечисления денежных средств на счет, указанный в п. 5 настоящего Договора.

2.6. Обязательства Покупателя по оплате стоимости считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на счет Продавца и получения выписки ПАО Сбербанк.

## 3. Существенные условия Договора.

3.1. **Покупатель** осмотрел **Объект** и претензий по его качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать **Объект** в том состоянии, в котором он находится на день подписания **Договора**.

3.2. **Объект** передаётся на основании настоящего **Договора**, который является документом, подтверждающим передачу **Объекта Продавцом** и его приём **Покупателем** (ст. 556 ГК РФ). **Объект** передаётся не обременённым задолженностями, связанными с использованием и владением **Объектом Продавцом**.

3.3. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания **Договора** является полноправным и законным собственником **Объекта**. **Объект** не отчуждён, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременён правами третьих лиц, право собственности **Продавца** никем не оспаривается.

3.4. **Покупатель** приобретает право собственности на **Объект** с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном

законом порядке к **Покупателю**. При этом **Покупатель** принимает на себя обязанность по уплате налогов на имущество.

3.5. На момент заключения настоящего договора в отчуждаемой квартире никто не зарегистрирован по месту жительства.

#### **4. Заключительные положения.**

4.1. **Стороны** заключают **Договор** добровольно, не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, **Договор** не является для **Сторон** кабальной сделкой. **Стороны** подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого **Договора** и обстоятельства его заключения.

4.2. Содержание сделки, её последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557 Гражданского кодекса, Сторонам известны и понятны.

4.3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Расходы, связанные с заключением **Договора** и государственной регистрацией перехода права собственности на **Объект**, несёт покупатель.

4.5. **Договор** составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### **5. Реквизиты и подписи Сторон.**

**Продавец: финансовый управляющий Лучникова Оксана Юрьевна**

Банковские реквизиты для оплаты по договору:

Получатель: Макарова Екатерина Владимировна; ИНН 290800648001

счет в ПАО Сбербанк России № 40817810913009126043

БИК банка 042007681; КПП банка 366402001; ИНН банка 7707083893; кор. счет банка 30101810600000000681

\_\_\_\_\_  
Лучникова О.Ю.

*подпись*

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
*подпись*