

Договор купли-продажи

город Павловск Воронежской области

«...»2026 года

Финансовый управляющий Борисова Дмитрия Сергеевича, 03.02.1989 года рождения, ИНН 360306495300, СНИЛС 133-994-935 05, Лучникова Оксана Юрьевна, 17.12.1981 года рождения, место рождения: гор. Павловск Воронежской обл., действующая на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 10.09.2025 года по делу № А14-10091/2025 (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: жилой дом, назначение: жилое, площадь 56 кв. м, кадастровый номер: 36:03:2900008:40, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Воронежская область, Богучарский р-н, с. Журавка, ул. Первомайская, д. 15 и земельный участок площадью 2400 кв. м, кадастровый номер: 36:03:2900008:18, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Воронежская область, Богучарский р-н, с. Журавка, ул. Первомайская, 15, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (далее – **Объекты**).

1.2. **Объекты** являются совместно нажитым с супругой имуществом должника, зарегистрированы на праве собственности за супругой. В Едином государственном реестре недвижимости 15.12.2015 года сделаны записи государственной регистрации прав № 36-36/004-36/004/009/2015-879/2 и 36-36/004-36/004/009/2015-880/2.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объектов** составляет 440 336,00 (четыреста сорок тысяч триста тридцать шесть) рублей, из них 106 736,00 (сто шесть тысяч семьсот тридцать шесть) рублей стоимость жилого дома, а 333 600,00 (триста тридцать три тысячи шестьсот) рублей стоимость земельного участка. 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 № отгода.

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

2.4. В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Борисову Д.С., 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 **Объекты** и претензий по их качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать **Объекты** в том состоянии, в котором они находятся на день подписания Договора.

3.2. **Объекты** передаются на основании настоящего Договора, который является документом, подтверждающим передачу **Объектов Продавцом** и его приём **Покупателем** (ст. 556 ГК РФ). **Объекты** передаются не обременёнными задолженностями, связанными с использованием и владением **Объектами Продавцом**.

3.3. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником **Объектов**. **Объекты** не отчуждены, не заложены, в споре не состоят,

имеются ограничения, в аренду (наем) не сданы, в возмездное или безвозмездное пользование не переданы, не обременены правами третьих лиц, право собственности **Продавца** никем не оспаривается.

3.4. **Покупатель** приобретает право собственности на **Объекты** 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 отчуждаемом жилом доме 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 **Объекты**, 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: Борисов Дмитрий Сергеевич; ИНН 360306495300

счет в ПАО Сбербанк России № 40817810613004985738

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

подпись

Покупатель:

подпись