Договор
купли-продажи

город Павловск Воронежской области «…» ……2026 года

Финансовый управляющий Лахиной Натальи Анатольевны, 03.02.1976 года рождения, ИНН 362001417397, СНИЛС 054-361-852-55, Лучникова Оксана Юрьевна, 17.12.1981 года рождения, место рождения: гор. Павловск Воронежской обл., действующая на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 18.03.2025 года по делу № А14-1560/2024 (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: 1/3 доля здания площадью 43,2 кв. м, назначение: жилой дом, этаж: 1, кадастровый номер: 36:20:0700001:77, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Воронежская область, Павловский район, с. Бабка, ул. Первомайская, д. 43, и 1/3 доля земельного участка, на котором расположена вышеуказанная 1/3 доля жилого дома, площадь 3600 кв. м, адрес: Российская Федерация, Воронежская область, Павловский район, с. Бабка, ул. Первомайская, 43, кадастровый номер: 36:20:0700001:26, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель: земли населенных пунктов (далее - **Объекты**).

1.2. В Едином государственном реестре недвижимости 31.03.2022 года сделана запись государственной регистрации права № 36:20:0700001:26-36/086/2022-1 на основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, выданной 04.06.2021 года администрацией Александро-Донского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, и свидетельства о праве на наследство по закону от 04.06.2021 года, а также № 36:20:0700001:77-36/086/2021-3 от 08.06.2021 года на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 04.06.2021 года.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 139 219,20 (сто тридцать девять тысяч двести девятнадцать рублей двадцать копеек) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Цена настоящего договора определена в ходе проведения публичных торгов 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 Лахиной Н.А., 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 они находятся 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 обременёнными задолженностями, связанными с пользованием и владением **Объектом Продавцом.**

3.3. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания **Договора** является полноправным и законным собственником **Объекта. Объект** не отчужден, не заложен, в споре не состоит, имеются ограничения, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен 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 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 **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: Лахина Наталья Анатольевна; ИНН 362001417397
счет в ПАО Сбербанк России № 40817810513420230400
БИК банка 042007681; КПП банка 366402001; ИНН банка 7707083893; кор. счет банка 30101810600000000681

_____Лучникова О.Ю.
подпись

Покупатель:

_____
подпись