

г.

«__» _____ 20__ г.

Ерменко Татьяна Ивановна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Зюзина Евгения Николаевича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 14.08.2025 г. по делу № А53-21637/2025, с одной стороны,

И _____

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а далее совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец в соответствии со ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании протокола № ____ от «__» _____ 20__ г. об итогах открытых электронных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/публичного предложения, проведенных на «Уральской Электронной Торговой Площадке», размещенной в сети Интернет на сайте www.etpu.ru, обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество, *Лот № 1 «Земельный участок площадью 1 050 квадратных метров, кадастровый номер 61:26:0600015:2135, адрес расположения: Ростовская область, Неклиновский район, село Приморка, улица Средняя, дом 118* (далее также – Имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, на дату заключения договора обременено залогом в пользу ПАО Сбербанк.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора реализуется в соответствии с нормами предусмотренными №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

1.4. Отчуждаемое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № _____ от _____ г.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (сумма прописью).

2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу общую стоимость Имущества в полном объеме за вычетом суммы ранее внесенного задатка, указанного в п. 2.3. Договора, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Сумма ранее внесенного Покупателем задатка по лоту №__ в размере _____ руб. (сумма прописью) засчитывается в счет оплаты общей стоимости Имущества (п. 2.1. Договора).

2.4. Расчеты производятся в безналичной форме платежными поручениями, путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

2.5. Местом исполнения денежного обязательства по безналичному расчету является банк Продавца. Моментом исполнения обязательства по оплате при безналичном расчете является зачисление денежных средств на банковский счет Продавца.

2.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты по настоящему Договору, предусмотренного п. 2.2. Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Покупателя. В таком случае настоящий Договор будет считаться расторгнутым (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) с момента направления уведомления Покупателю, задаток возврату Покупателю не подлежит.

2.7. Последствия указанные в 2.6. порядка наступают, также, в случае неполного (частичного) исполнения Покупателем обязательств по оплате имущества в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

2.8. В случае, предусмотренном п. 2.6. настоящего договора, договор считается расторгнутым

в одностороннем порядке, по истечении четырнадцати календарных дней со дня направления покупателю уведомления о расторжении договора. Указанное уведомление направляется по адресу, указанному в договоре купли-продажи, заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец обязуется фактически передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (десять) рабочих дней после полного исполнения Покупателем обязанности по оплате общей стоимости Имущества (п. 2.1. Договора). Передача производится в месте нахождения имущества.

3.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами соответствующего Акта приема-передачи. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель принимает на себя бремя содержания Имущества, на него переходит риск его случайного повреждения или гибели, а также обязанности по несению расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием Имущества.

3.3. Покупатель приобретает Имущество, предварительно ознакомившись и согласившись с его фактическим состоянием.

3.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента передачи по акту приема-передачи либо с момента государственной регистрации перехода права собственности, если право собственности и/или переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации. Имущество должно быть перерегистрировано на собственника в течение месяца с момента оплаты настоящего договора, расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в том числе, по оплате государственной пошлины, несет Покупатель.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Если Покупатель допустит просрочку уплаты полной стоимости Имущества, не уплатив ее Продавцу в согласованные в настоящем Договоре сроки, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пеню в размере 1 % (один процент) от просроченной суммы в день за каждый день просрочки, а также штраф в 3-х кратном размере от суммы просроченной задолженности.

4.3. Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере ½ от цены настоящего договора в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации договора в установленном законом порядке.

4.4. Указанные в Договоре пени являются штрафными. Уплата пени не освобождает Сторону от исполнения обязательств в натуре.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

4.6. Под обстоятельствами непреодолимой силы в настоящем Договоре Стороны понимают непредсказуемые, непредотвратимые и непреодолимые обстоятельства чрезвычайного характера, находящиеся вне контроля Продавца и Покупателя, которые возникли после заключения Договора и оказывают непреодолимое воздействие на исполнение обязательств, в частности, стихийные бедствия и техногенные катастрофы, введение чрезвычайного положения, забастовки, массовые беспорядки, издание государственными и муниципальными органами власти нормативных актов, не позволяющих Сторонам исполнить свои обязанности по Договору.

4.7. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, их возникновение и окончание должны подтверждаться свидетельством, выданным уполномоченным государственным органом, органом местного самоуправления или иной компетентной организацией. В случае отсутствия указанных документов Сторона не освобождается от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

4.9. Сторона, для которой обстоятельства, приведенные в п. 4.5. настоящего Договора, являются непреодолимым препятствием для надлежащего исполнения обязательства по Договору, обязана в течение 3 (трех) календарных дней с момента возникновения указанных обстоятельств известить другую Сторону о невозможности исполнения договорных обязательств в установленные сроки.

5.1. Все споры, противоречия и разногласия, которые могут возникать между Сторонами при исполнении и/или в связи с настоящим Договором разрешаются путем переговоров. В случае невозможности достижения Сторонами согласия спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

5.3. Стороны обязуются в пятидневный срок извещать друг друга об изменении своих юридических и почтовых адресов, номеров телефонов и факсов, а также об изменении своих банковских и иных реквизитов. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону, о вышеуказанных изменениях несет ответственность за все связанные с этим неблагоприятные последствия.

5.5. Настоящий Договор составлен, подписан Сторонами и скреплен печатями Сторон в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Ерменко Татьяна Ивановна
СНИЛС: 215-410-986 38,
ИНН: 614329842240,
Место рождения: пгт. Новотроицкое,
Волновашский р-н Донецкая обл., Украина,
Адрес регистрации по месту жительства:
347871, Ростовская область, г Гуково, ул Карла
Маркса, д 99, кв 18
Почтовый адрес: 115068, г. Москва, ул.
Восточная, д. 2, корп. 3, кв. 39,
Е-mail: fpsave@yandex.ru,
тел. 8-915-177-84-67
р/с 40817810250204217778
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК"
к/с 30101810150040000763
БИК045004763
ИНН БАНКА 4401116480

3

ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.