Договор
купли-продажи

[**г. Благовещенск**] [_____]

Должник – **Суздальцева Ольга Валентиновна _____г.р., место рождения: _____, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес регистрации:** _____, в лице финасового управляющего Брянцевой Татьяны Анатольевны, действующего на основании решения арбитражного суда Амурской области от 13.04.2026 года по делу № А04-1875/2026, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

Для юридических лиц (наименование _____ ИНН _____ ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____;

Для физических лиц [_____] дата и год рождения [_____] место рождения [_____] паспорт [**серия _____ № _____, выдан МО УФМС России по Амурской области в г. Благовещенске, _____ года, код подразделения _____**], именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,

а вместе именуемые "Стороны",

в соответствии с [**ПОЛОЖЕНИЕМ, «О порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника», протоколом определения победителя торгов № _____ от _____, по торговой процедуре № _____ проведенной на ЭТП «Тендерные технологии»**] заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора, далее именуемое имущество: **Гараж, кад. № 28:04:000000:4801, Амурская область, рабочий поселок (пгт) Прогресс, ул. Набережная S= 18 кв. м, расположенный на земельном участке кад. № 28:04:030369:439 S = 20,0 кв. м.**

2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: **Гараж кад. № 28:04:000000:4801 - свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 28АА, № 1205987, выдан 25.08.2021, документ нотариально удостоверен: 25.08.2021 Чепурных Т.И. 28/37-н/28-2021-1-1159. Земельный участок кад. № 28:04:030369:439 – договор купли продажи от 16.09.2021.**

3. Права собственности на Объекты недвижимости зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: **Гараж, кад. № 28:04:000000:4801, 03.02.2021 года запись регистрации N 28:04:030369:124-28/034/2021-3. Земельный участок кад. № 28:04:030369:439, 30.09.2021 года запись регистрации № 28:04:030369:439-28/034/2021-1.**

4. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет [_____ (_____)] рублей.

5. Указанная цена установлена протоколом № _____ итогов торгов от _____ по торговой процедуре № _____, а так же соглашением Сторон настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

6. Реализация имущества осуществляется на условиях получения денежных средств за проданное имущество не позднее 30-ти дней, с даты заключения договора купли-продажи.

7. Сумма задатка в размере _____ (_____) руб., внесенного Покупателем п\п № _____ от _____ года, в счет обеспечения заключения договора купли – продажи, засчитывается в счет исполнения денежного обязательства по оплате цены по настоящему Договору.

8. В случае отказа покупателя от оплаты или не оплаты в указанный срок, договор расторгается в одностороннем порядке, о чем покупатель письменно уведомляется. И внесенный

Контур Крипто
Документ подписан квалифицированной электронной подписью 19.10.2026
серийный номер 6020ed453cb4109d41444582019d2848
срок действия 26.03.2026 - 09.04.2027

задаток не возвращается, Договор считается расторгнутым, с даты направления соответствующего уведомления, покупателю.
9. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств, в полном объеме на специальный счет Продавца.
10. В течение пятнадцати рабочих дней, с даты полной оплаты конкурсный управляющий передает покупателю имущество, с одновременной передачей документов касающихся Объекта.
11. Передача Объекта и документов Продавцом и принятие их Покупателем осуществляется по актам, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
12. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости.
13. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Объект являющееся предметом настоящего Договора (сделки) никому не продан, не подарен, не уступлен, иным образом не отчужден, под арестом не состоит, в аренду не сдан, не является предметом долга, на него не обращено взыскание. А также то, что права никем не оспаривается и свободно от прав третьих лиц.
14. **Для физ. лица.** Покупатель подтверждает, что на дату заключения настоящего договора, он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора.

Для юр. лица Покупатель гарантирует, что данная сделка совершена в результате обычной хозяйственной деятельности. Не является: порочной сделкой, мнимой сделкой, притворной сделкой, сделкой совершенной гражданином, признанным недееспособным, сделкой юридического лица, совершенной в противоречии с целями его деятельности, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, сделкой совершенной с нарушением представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица, сделкой в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено, сделкой совершенной под влиянием существенного заблуждения, сделкой под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств, сделкой совершенной при неравноценном встречном исполнении обязательств одной из сторон сделки (подозрительной сделкой), сделкой в результате которой был причинен вред имущественным правам кредиторов и иным лицам, и т. д.
15. Покупатель осведомлен, что земельный участок не сформирован, границы земельного участка не определены. Покупатель не вправе в будущем требовать, уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков, в случае его ограничения в будущем использования земельного участка.
16. Покупатель осведомлен о том, что площадь и технические характеристики земельного участка указанные в регистрационных документах, могут отличаться от фактических характеристик и площади. Покупатель не вправе в будущем требовать, уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков, в случае установления не соответствия площади и иных технических характеристик в регистрационных документах с фактической площадью и техническими характеристиками, объектов недвижимости.
17. Покупатель не вправе в будущем требовать, уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора Участка и возмещения причиненных ему убытков, в случае ограничениях в будущем: его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

Контур Крипто
владелец Брянцева Татьяна Анатольевна
Документ подписан квалифицированной электронной подписью 19.10.2026
серийный номер 6020ed453cb4109d41444582019d2848
срок действия 26.03.2026 - 09.04.2027

18. До заключении настоящего договора земельный участок Покупателем осмотрен. С документами определяющих правовой статус и технические характеристики объектов недвижимости, Покупатель ознакомлен. Претензий к состоянию, количеству, качеству, техническим характеристикам, комплектации, правовому статусу, покупатель не имеет. Покупатель удовлетворен существующим качественным состоянием земельного участка, сведениями об участке указанных выше, претензий к Продавцу не имеет, каких-либо дефектов или недостатков, не обнаружил.

19. Обязательства Сторон по настоящему договору считаются исполненными после государственной регистрации перехода права собственности**.**

20. Расходы, связанные с оформлением настоящего «Договора», «Стороны» несут каждый в своей части.

21. С момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель осуществляют права владения, пользования и распоряжения «Имуществом» в соответствии с его назначением и требованиями законодательства РФ, принимают на себя бремя расходов, связанных с содержанием «Имущества», в том числе уплатой налогов и других обязательных платежей, коммунальных и иных платежей.

22. «Стороны» гарантируют, что все необходимые разрешения и согласия, предусмотренные действующим законодательством для совершения настоящей сделки, ими получены.

23. Споры, вытекающие из настоящего **«Договора»**, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

24. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания **«Сторонами»** и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

25. Все изменения и дополнения к настоящему **«Договору»** считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

26. Настоящий **«Договор»** составлен в 25-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

27. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец	**Покупатель**
Должник -	
Адрес регистрации:	
ИНН банка 7702070139	
Счет № 40817810903004575538	
Дальневосточный банк ПАО «СБЕРБАНК» г. Хабаровск	
Кор. счет. 30101810600000000608	
БИК 040813608	
Продавец	**Покупатель**
Финансовый управляющий _____ Т. А. Брянцева	

Контур Крипто

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 19.10.2026

владелец Брянцева Татьяна Анатольевна

серийный номер 6020ed453cb4109d41444582019d2848

срок действия 26.03.2026 - 09.04.2027