ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Арсеньев « » декабря 2026 г.

Поляков Евгений Евгеньевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Юрченко Дмитрия Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 27.01.2026 г. по делу № А51-18697/2025, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Имущественный комплекс сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Приморский край, Яковлевский район, с.Новосысоевка, ул.Колхозная, д.7 и д.20, состоящий из следующего имущества:

а) здание-зернохранилище, площадь 606,9 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:000000:408 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

б) здание-склад для зерна, площадь 562,1 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:000000:481 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

в) земельный участок для сельскохозяйственного использования, площадь 52254.16 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200001:2041 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

г) земельный участок для сельскохозяйственного использования, площадь 13539+/-122 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:200001:2042 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

д) склад №1 для зерна, площадь 979,7 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:200001:2750 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

е) здание-автогараж, площадь 1121,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200003:368 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

ж) здание-контора колхоза, площадь 371,4 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200003:369 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

з) здание-мастерская по ремонту, площадь 637,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с

Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200003:370 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности и выдано свидетельство о государственной регистрации.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 21.12.2026 г. на электронной торговой площадке «Альфалот», размещенной на сайте в сети Интернет http://bankrupt.alfalot.ru/.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме 86 730 (восемьдесят шесть тысяч семьсот тридцать) руб. 42 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ___ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом

Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Поляков Евгений Евгеньевич дата рождения: 15.09.2004 место рождения: г. Хабаровск, Хабаровский край СНИЛС: 164-547-433 83 ИНН 250106755263 регистрация по месту жительства: 692331, Приморский край, г.Арсеньев, ул.Октябрьская, д.39, кв.22 Банковские реквизиты: р/с 40817810138112798488 в ПАО Сбербанк, к\с 30101810400000000225, БИК 040813608	
Финансовый управляющий Полякова Евгения Евгеньевича _____ Д.А. Юрченко	_____ _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Арсеньев « » декабря 2026 г.

Поляков Евгений Евгеньевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Юрченко Дмитрия Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 27.01.2026 г. по делу № А51-18697/2025, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__._____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Имущественный комплекс сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Приморский край, Яковлевский район, с.Новосысоевка, ул.Колхозная, д.7 и д.20, состоящий из следующего имущества:

а) здание-зернохранилище, площадь 606,9 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:000000:408 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

б) здание-склад для зерна, площадь 562,1 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:000000:481 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

в) земельный участок для сельскохозяйственного использования, площадь 52254.16 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200001:2041 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

г) земельный участок для сельскохозяйственного использования, площадь 13539+/-122 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:200001:2042 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

д) склад №1 для зерна, площадь 979,7 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 7, кадастровый (условный) номер: 25:25:200001:2750 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

е) здание-автогараж, площадь 1121,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200003:368 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

ж) здание-контора колхоза, площадь 371,4 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200003:369 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16;

з) здание-мастерская по ремонту, площадь 637,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, р-н Яковлевский, с Новосысоевка, ул Колхозная, дом 20, кадастровый (условный) номер: 25:25:200003:370 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/16.

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

Продавец	**Покупатель**
Поляков Евгений Евгеньевич дата рождения: 15.09.2004 место рождения: г. Хабаровск, Хабаровский край СНИЛС: 164-547-433 83 ИНН 250106755263 регистрация по месту жительства: 692331, Приморский край, г.Арсеньев, ул.Октябрьская, д.39, кв.22 Банковские реквизиты: р/с 40817810138112798488 в ПАО Сбербанк, к\с 30101810400000000225, БИК 040813608	
Финансовый управляющий Полякова Евгения Евгеньевича _____ Д.А. Юрченко	_____ _____