

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

«06» октября 2025 года

г. Белгород

Стороны:

Гармаш Александр Александрович (ИНН 461001560479, 02.05.1982 года рождения, место рождения: гор. Жанатас, Джамбульская область, Республик Казахстан, адрес: 308036, ул. Есенина, д. 9, корп. 3, кв. 36, г. Белгород), в лице финансового управляющего Серебрянского Александра Валерьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Белгородской области от 22.05.2024 г. по делу № А08-2084/2023, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Федосова Юлия Александровна, ИНН 312332560131, ОГРНИП 322312300013210, документированная паспортом гражданина РФ серии 14 13 № 377183, выданным 01.04.2014 Отделением №2 ОУФМС России по Белгородской области в городе Белгороде, зарегистрированная по адресу: 308000, Россия, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Попова, д. 35а, кв. 45, именуемая в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона»,

на основании протокола о результатах проведения торгов № 100003592 от «06» октября 2025 г.,

руководствуясь действующим законодательством России, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – «Объекты продажи»):

- Земельный участок, кадастровый 67:02:1220101:2, площадь 6 600 кв.м. (Земли населенных пунктов для размещения и использования пиlorамы), расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, с/п Относковское, в р-не д. Черное.

- Здание пиlorамы, кадастровый номер 67:02:1220101:244, площадь 234,7 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, д. Черное, д. 6/н.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объектов продажи составляет 222 222 (двести двадцать две тысячи двести двадцать два) рубля 99 (девяносто девять) копеек.

2.2. Оплата цены Объектов продажи в сумме 208 923 (двести восемь тысяч девятьсот двадцать три) рубля 39 (тридцать девять) копеек осуществляется Покупателем путем единовременного безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в п. 10. не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

В счёт оплаты засчитывается задаток, уплаченный Покупателем на счет должника, при проведении торгов в сумме 13 299 (тринадцать тысяч двести девяносто девять) рублей 60 (шестьдесят копеек).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, Объекты продажи, указанные в пункте 0. настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате имущества;
- одновременно с передачей Объектов продажи передать Покупателю все относящиеся к нему документы;

- осуществлять все необходимые действия и представлять все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав на Объекты продажи;

3.2. Покупатель обязуется:

- принять Объекты продажи в момент передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии с пунктом 4. настоящего Договора;
- оплатить приобретаемые Объекты продажи в порядке, определенном пункте 0. настоящего Договора
- нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода прав на Объекты продажи;
- нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием (охрана, коммунальные платежи и др.) с момента подписания Акта приема-передачи;

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ

4.1. Передача Объектов продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются двусторонним актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация перехода права собственности к покупателю на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

4.3. Обязательство Продавца передать Объекты продажи Покупателю считается исполненным после передачи этих Объектов Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Право собственности на Объекты продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством России и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, задаток не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения Договора, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Условия настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке на 3 (трех) листах, в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, другой у Покупателя.

9.2. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписанному уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнения и изменения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

9.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Гармаш Александр Александрович
(ИНН 461001560479, 02.05.1982 года рождения,
место рождения: гор. Жанатас, Джамбульская
область, Республик Казахстан, адрес: 308036,
ул. Есенина, д. 9, корп. 3, кв. 36, г. Белгород)
р/с 40817810207005678899
в БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8592 ПАО
СБЕРБАНК
Корр. Счёт 30101.810.1.00000000633
БИК 041403633

ПОКУПАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Федосова Юлия Александровна
ИНН 312332560131, ОГРНИП 322312300013210,
паспорт гражданина РФ серии 14 13 № 377183,
выдан 01.04.2014 Отделением № 2 ОУФМС
России по Белгородской области в городе
Белгороде,
зарегистрированная по адресу: 308000, Россия,
Белгородская обл., г. Белгород, ул. Попова,
д. 35а, кв. 45

От имени Продавца
Финансовый управляющий


/Серебрянский А.В./

От имени Покупателя
Индивидуальный предприниматель


/Федосова Ю.А./