

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

проект

г. Барнаул

« ____ » _____ 2026 г.

Пономарёв Роман Иванович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Куренковой Марии Алексеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Коми от 20.01.2026 г. (резолютивная часть объявлена 20.01.2026 г.) по делу № А29-8035/2025, 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: Квартира площадью 104 кв.м., кадастровый номер 77:02:0019004:3053, расположенная по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проспект Мира, дом 188Б, к. 4, кв. 222.

1.2. Имущество принадлежит продавцу – Пономарёву Роману Ивановичу, дата рождения: 23.08.1997; СНИЛС: 176-382-789 17; адрес места жительства или места пребывания: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 7, кв. 81., на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12.09.2024 сделана запись регистрации № 77:02:0019004:3053-77/072/2024-23, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 11.09.2024.

1.3. Ограничение прав и обременение Имущества:

Вид: Ипотека.

Дата государственной регистрации: 12.09.2024.

Номер государственной регистрации: 77:02:0019004:3053-77/072/2024-24.

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 12.09.2024 362 месяца с даты предоставления Кредита.

Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391.

Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 11.09.2024.

1.4. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога Пономарёва Романа Ивановича, утвержденного ПАО Банк «ВТБ», Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов посредством аукциона в процедуре реализации имущества Пономарёва Р.И.

1.5. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.6. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.3. Договора.

1.7. После оплаты цены договора и погашения задолженности перед ПАО Банк «ВТБ» зарегистрированные ограничения (обременения) снимаются.

1.8. На момент заключения настоящего Договора в отчуждаемом Имуществе зарегистрированы и фактически проживают ...

1.9. Лица, сохраняющие право пользования жилым помещением после заключения сделки, отсутствуют.

1.10. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ Покупатель должен уплатить в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

Оплата производится по реквизитам:

Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 045004763 ИНН 4401116480

ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

Счет для оплаты по договору: 40817810050222014043 (вид счета: залоговый).

2.4. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.5. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости имущества с момента поступления, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора денежной суммы на расчетный счет Продавца.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего Договора, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Договора, в течение 10 (десять) дней после оплаты цены Имущества.

3.1.2. Принять произведенную Покупателем оплату.

3.1.3. Подписать и предоставить в орган государственной регистрации прав все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить Квартиру в размере и порядке, которые установлены настоящим Договором.

3.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в орган государственной регистрации прав.

4. Передача Имущества

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

4.2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. 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. 2 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 Республики Коми.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Пономарёв Роман Иванович дата рождения: 23.08.1997 место рождения: г. Сыктывкар СНИЛС: 176-382-789 17 ИНН 110119471694 регистрация по месту жительства: 167000, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Первомайская, д 7, кв 81 Почтовый адрес финансового управляющего: 656055, Алтайский край, г. Барнаул, а/я 1210 Тел.: 8-963-5313625, e-mail:Kurenkova302@yandex.ru Банковские реквизиты: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001 Счет для оплаты по договору: 40817810050222014043	
Финансовый управляющий Пономарёва Р.И. М.А. Куренкова	