

Договор купли-продажи земельного участка

г. Москва «» _ 2026 г.

Продавец: гражданин Антонов Егор Владимирович, дата рождения 09.12.1993, место рождения: г. Калининград Московской области, СНИЛС 135-462-527 55, ИНН 501814923211, адрес регистрации: 141091, Московская область, г. Королев, ул. Пионерская, д. 17, кв. 15, действующий в процедуре реализации имущества гражданина, введенной решением Арбитражного суда Московской области от 07.11.2025 по делу № А41-61715/2024, от имени и в интересах которого на основании этого решения и Закона о банкротстве действует финансовый управляющий Бедуленко Станислав Евгеньевич (ИНН 770171212190, СНИЛС 140-583-382 49), далее – «Продавец», с одной стороны, и Покупатель: (для гражданина: Ф.И.О., паспорт, адрес; для юрлица: полное наименование, ОГРН, ИНН, адрес, представитель по доверенности) далее – «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 69:33:0000036:830, категория земель Земли сельскохозяйственного назначения, адрес Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Торжокский, с.п. Высоковское, в р-не д Кунганово, площадь 48966 кв.м.1.2.

1.2. Продажа земельного участка осуществляется в порядке реализации имущества должника-гражданина в процедуре банкротства на основании:

– решения Арбитражного суда Московской области от 07.11.2025 по делу № А41-61715/2024;

– положения о порядке организации и проведения торгов по реализации имущества;

– протокола о результатах торгов от « » 2026 г., в соответствии с которым Покупатель признан победителем торгов по лоту № 1.

1.4. Обременения и ограничения прав на земельный участок, существующие на момент заключения настоящего договора (иные, если есть), указаны в выписке из ЕГРН.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена земельного по настоящему договору определена по результатам торгов и составляет () рублей.

2.2. Внесенный Покупателем задаток в размере () рублей, уплаченный для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты цены земельного участка.

2.3. Покупатель обязуется уплатить Продавцу оставшуюся часть цены земельного участка в размере () рублей в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на банковский счет должника, открытый финансовым управляющим в соответствии Законом о банкротстве, реквизиты которого указаны в разделе 9 настоящего договора и/или в сообщении о продаже имущества.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате цены считается исполненным с момента поступления полной суммы цены земельного участка на специальный счет должника.

2.5. Все расчетные операции осуществляются в рублях Российской Федерации в безналичной форме.

3. Порядок передачи земельного участка

- 3.1. Передача земельного Покупателю осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение _ () рабочих дней со дня поступления полной оплаты цены земельного участка на специальный счет должника.
- 3.2. С момента подписания акта приема-передачи к Покупателю переходит фактическое владение и пользование земельным участком, риск случайной гибели или случайного повреждения земельного участка переходит к Покупателю.
- 3.3. Продавец передает Покупателю имеющуюся у него техническую и иную документацию на земельный участок при подписании акта приема-передачи.
- 3.4. Состояние земельного участка на момент передачи отражается в акте приема-передачи. Покупатель подтверждает, что осмотрел земельный участок, согласен с его состоянием и не имеет претензий к Продавцу по качеству, за исключением скрытых недостатков, которые не могли быть обнаружены при обычном осмотре.

4. Переход права собственности и регистрация

- 4.1. Переход права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Стороны обязуются подписать и подать в орган регистрации прав необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности в срок не позднее _ () рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.
- 4.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору, включая уплату государственной пошлины, несет Покупатель, если иное не будет прямо установлено Сторонами в настоящем договоре.
- 4.5. Стороны учитывают, что запись о запретах может сохраняться в ЕГРН до выполнения процедур по снятию обременения, и Покупатель уведомлен о таком временном характере обременения и порядке его прекращения.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

- передать Покупателю земельный участок в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;
- предоставить информацию об известных ему обременениях, ограничениях и правах третьих лиц в отношении земельного участка;
- содействовать Покупателю в государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. Покупатель обязан:

- оплатить земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим договором;
- принять земельный участок по акту приема-передачи;
- участвовать в подаче документов для регистрации перехода права собственности.

5.3. Покупатель подтверждает, что ему известен режим реализации имущества в деле о банкротстве гражданина, порядок распределения вырученных денежных средств и возможные сроки снятия запретов с имущества должника (земельного участка)».

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены договора, установленного пунктом 2.3 настоящего договора, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, уведомив об этом Покупателя и финансового управляющего, а внесенный задаток не подлежит возврату Покупателю.

6.2. В случае уклонения Покупателя от подписания настоящего договора или от подписания акта приема-передачи земельного участка в установленный срок Продавец вправе рассматривать такие действия как отказ Покупателя от заключения/исполнения договора, с применением последствий, предусмотренных Законом о банкротстве и условиями торгов, включая удержание задатка.

6.3. Стороны несут иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия, связанные с банкротством

7.1. Денежные средства, вырученные от реализации земельного участка, подлежат зачислению на банковский счет должника и распределяются в порядке и очередности, установленной Законом о банкротстве.

7.2. Покупатель осведомлен, что в случае признания торгов или заключенного по их результатам договора недействительными по основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве и гражданским законодательством, могут наступать последствия, установленные законом, включая реституцию.

7.3. Настоящий договор заключен по результатам открытых торгов в форме аукциона, проведенных с соблюдением требований Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен в _ () экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

8.3. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом о банкротстве и Гражданским кодексом РФ.

8.4. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, в том числе:

- Приложение № 1 – копия протокола о результатах торгов;
- Приложение № 2 – акт приема-передачи земельного участка;
- Приложение № 3 – выписка из ЕГРН;
- иные документы по согласованию Сторон.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Антонов Егор Владимирович
(в лице финансового управляющего
Бедуленко Станислава Евгеньевича)

ИНН 770171212190

СНИЛС 140-583-382 49

Адрес для корреспонденции: 127273, г. Москва, а/я 41

Специальный банковский счет должника:

_ /Бедуленко С.Е./

(финансовый управляющий должника
Антонова Е.В.)

Покупатель

(Ф.И.О. / наименование)

Реквизиты: