

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

Пантя Юлии Мирчевич (17.12.1986г.р., место рождения: г. Кишинев МССР, СНИЛС 116-838-29582, ИНН 861404846672, зарегистрирован по адресу: 625526, Тюменская область, Тюменский район, с. Кулаково, ул. Мирная, д. 60), в лице исполняющего обязанности финансового управляющего Гавриловой Гульнary Глюсовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 03.07.2025 по делу № А70-9830/2024, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», 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):

ЛОТ №1:

Жилой дом общей площадью 242,6 кв.м, (кадастровый номер: 50:08:0070356:1647) с земельным участком площадью 1655,0 кв. м. (кадастровый номер: 50:08:0070356:1439), расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, д. Якунино, территория КП Грин Лаундж, уч. 679.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов:

- Жилой дом общей площадью 242,6 кв.м. с кадастровым номером: 50:08:0070356:1647, количество этажей: 1, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0070356:1439 по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, деревня Якунино, территория КП Грин Лаундж, на основании: Договора купли-продажи земельного участка с жилым домом на нем, № 77003-1439, выдан 10.10.2023 о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана соответствующая запись о государственной регистрации права собственности за № 50:08:0070356:1647-50/422/2023-3 от 12.10.2023г.;

- Земельный участок площадью 1655,0 кв. м. с кадастровым номером 50:08:0070356:1439, вид разрешенного использования: под дачное строительство, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, местоположение: Московская область, р-н Истринский, Российская Федерация, городской округ Истра, на основании: Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом на нем, № 77003-1439, выдан 10.10.2023 о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана соответствующая запись о государственной регистрации права собственности за № 50:08:0070356:1439-50/422/2023-17 от 12.10.2023г.;

1.3. Имущество находится в залоге у ПАО «Сбербанк» (далее – залогодержатель) в виде ипотеки в силу закона и подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает свое согласие на покупку Имущества вместе с обременением. Обременение в виде залога снимается залогодержателем после поступления оплаты от Покупателя в полном объеме за приобретенное Имущество, согласно условий настоящего Договора в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

1.4. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся « ____ » _____ 20__ г. на электронной торговой площадке ЭТП–Альфалот, размещенной на сайте в сети Интернет www.bankrupt.alfalot.ru (Протокол о результатах проведения торгов в форме публичного предложения по лоту № 1 от « ____ » _____ 2026 г.).

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

2.1.3. Представить Покупателю все имеющиеся документы, подтверждающие право требования на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в установленном порядке в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

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

3.2. Задаток в сумме _____ руб. 00 коп. (10 % от цены продажи имущества, действующей в период торгов при подачи заявки), внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ рублей, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Пантя Юлиу Мирчевич рас. счет 40817810050204238287 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", 633011, Российская Федерация, Новосибирская обл, г. Бердск, ул. Попова, 11 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425, Корр/счет 30101810150040000763, КПП 544543001.

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 10 (десяти) 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 недвижимости в установленном порядке.

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 разделе 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 Сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. Приобретаемое Имущество осмотрено Покупателем. Принимая участие в торгах, покупатель подтверждает, что претензий к внешнему виду, качеству и состоянию покупаемого по настоящему договору Имущества не имеет. Продавец не несет ответственности за состояние проданного Имущества. Принимая участие в торгах, Покупатель подтверждает, что имел возможность осмотра и проверки Имущества до приобретения, а Продавец предоставил возможность такого осмотра и/или проверки (испытания), все риски несоответствия Имущества и его состояния предположениям Покупателя относятся на Покупателя.

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

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Пантя Юлиу Мирчевич 17.12.1986г.р., место рождения: г. Кишенев МССР, СНИЛС 116-838-29582, ИНН 861404846672 зарегистрирован по адресу: 625526, Тюменская область, Тюменский район, с. Кулаково, ул. Мирная, д. 60 <u>БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ</u> Расчетный счет 40817810050204238287 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", 633011, Российская Федерация, Новосибирская обл, г. Бердск, ул. Попова, 11 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001	
И.О. Финансовый управляющий Панти Юлиу Мирчевича _____ Г.Г. Гаврилова	 _____