

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № б/н

г. Саратов

«01» _____ ля 2026 г.

Финансовый управляющий гражданина РФ должника – Куприяновой Валерии Дмитриевны (23.10.1995 года рождения, месторождения гор. Павловский Посад, Московская обл., ИНН 503510374034, СНИЛС 140-259-170-30, регистрации: Московская обл., Павлово-Посадский район, гор. Павловский Посад, ул. 1-я Пушкинская, д. 10, кв. 1) гражданка РФ Шульгина Лаура Славиковна, ... года рождения, место рождения: РФ, зарегистрирован:, паспорт:, выдан Отделом УФМС России 2007 г., код подразделения, ИНН: 645294028381, СНИЛС: 076-128-389 79, действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 25.08.2025 г. по делу № А41-36827/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин РФ года рождения, место рождения: РФ город, зарегистрирован:, д. 18, кв. 192, паспорт: выдан отделом УФМС России 2012 года, код подразделения, ИНН, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании протокола № О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 1 (Аукцион №) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество: Земельный участок 50:17:0010409:343 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Павлово-Посадский, д. Васютино, снт "Орбита", уч-к 17.

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года. Имущество передается в собственность покупателя, являющегося победителем в соответствии с протоколом № 180549-2 О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ЛОТУ № 2 (Аукцион № 180549)

1.3. Договор заключается с единственным участником торгов в случае признания торгов несостоявшимися на основании ст. 110 п.17 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 31.07.2025) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025), а также п.4.1. Положения о порядке сроках и условиях продажи имущества, утвержденного ПАО Сбербанк, являющегося залогодержателем реализуемого имущества.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора имеет все законные права по распоряжению указанным в п.1.1. объектом недвижимости. Имущество не отчуждено, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдано, в возмездное или безвозмездное пользование финансовым управляющим третьим лицам не передавалось, право собственности Продавца никем не оспаривается.

2. Права и 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. Подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности после оплаты имущества в полном объеме

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 по акту приема-передачи

2.2.3. Подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности после оплаты имущества в полном объеме

2.2.4. Нести расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество, а также исполнять обязанность по внесению платы за коммунальные услуги с момента государственной регистрации перехода права собственности.

от Продавца _____

от Покупателя _____

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 225 334 руб. 80 коп (два миллиона восемьдесят тысяч руб. 00 коп).

3.2. Задаток в сумме руб. 00 коп. (двести восемь тысяч) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить (один миллион восемьсот семьдесят две тысячи) руб. 00 копеек в течение 30 дней, после подписания настоящего договора.

Оплата производится на расчетный счет должника гражданина по следующим реквизитам:

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,

БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

р/с 40817810950225271653

Получатель: Куприянова Валерия Дмитриевна

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи № 1 от _____.202__ г.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3.5 Оплата имущества осуществляется на основании положений пп. 5,6 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Оплата денежных средств по реквизитам, указанным в п.3.3 настоящего договора считается надлежащим исполнением Покупателем своих обязательств по оплате имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена по акту приема-передачи не позднее 15 дней с момента полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит со дня внесения записи о регистрации в Единый государственный реестр недвижимости

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего договора. В этом случае Продавец вправе направить Покупателю уведомление 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.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет от Продавца _____ от Покупателя _____

оплаты Имушества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имушества.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими из сторон и прекращает свое действие при:

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

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащие уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения продавца.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа.

9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:
Финансовый управляющий
Гражданки Куприяновой В.Д.
Шульгина Лаура Славиковна
Паспорт: _____
ИНН 645294028381,
СНИЛС 076-128-389 79

Покупатель:
гражданин РФ

Финансовый управляющий

Л.С. Шульгина _____
