ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

_____ 2026 года

Финансовый управляющий Колеонидис Иоаннис (дата рождения: 31.12.1987 г., место рождения: Краснодарский край, СНИЛС 191-657-462 01, ИНН 010522214829, регистрация по месту жительства: 353475, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Евменьева, д. 28) Карпицкий Виталий Владимирович, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 28.01.2026 г. по делу № А32-9372/2025, с одной стороны, и, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, на основании протокола _____ о ходе и результатах торгов по продаже имущества должника составили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (объект): лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 23:40:0414007:1040 площадью 220 кв. м., жилой дом с кадастровым номером 23:40:0414007:1013, площадью 283,7 кв.м., расположенные по адресу: 353460, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Евменьева, д. 28. Имущество находится в залоге у Филатова Николая Ивановича

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

1.3. Расходы по регистрации отчуждаемого имущества несет Покупатель.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет_____ руб.

2.2. Задаток в сумме _____ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «__» _____ 2026 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить_____ руб. Оплата производиться по следующим реквизитам:

Получатель: Колеонидис Иоаннис
р/сч 40817810050225399671
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
БИК 045004763
Корр/счет 30101810150040000763

В назначении платежа необходимо указать: Оплата стоимости залогового имущества Колеонидис Иоаннис, лот № 1, жилой дом и земельный участок

2.4. Оплата производится в течении 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

III. Передача Имущества

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

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества. Покупатель ознакомлен с правовым статусом отчуждаемого имущества, претензий не имеет. Все возможные споры, связанные с выселением лиц, претендующих на пользование имуществом (фактически использующих его на случай такового) является бременем Покупателя, который в будущем не будет предъявлять каких либо претензий к Продавцу и финансовому управляющему на случай наступления таких событий.

3.3.1. Отсутствие действий по передаче ключей от квартиры, технической и документации со стороны финансового управляющего не будет являться нарушением условий настоящего договора. Имущество приобретается в том виде как оно есть на день продажи.

3.4 Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора переходит к Покупателю после выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое имущество.

IV. Ответственность сторон

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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.

4.3. В случае наличия ограничений на регистрационные действия, Покупатель самостоятельно предпринимает меры по снятию данных ограничений.

V. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

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

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

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

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

VI. Заключительные положения

6.1.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрационный орган.

VII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	**Покупатель**
Финансовый управляющий Колеонидис Иоаннис (дата рождения: 31.12.1987 г., место рождения: Краснодарский край, СНИЛС 191-657-462 01, ИНН 010522214829, регистрация по месту жительства: 353475, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Евменьева, д. 28)	
Карпицкий Виталий Владимирович	