

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 2026 г.

Трунов Алексей Викторович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Орлинского Сергея Андреевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тульской области от 24.07.2025 г. по делу № А68-4691/2025, 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. В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 по реализации имущества должника Трунова Алексея Викторовича от «__» _____ 2026 года Продавец продает, а Покупатель покупает Лот №1 «Жилой дом, назначение – жилое, общей площадью 166,7 кв.м., кадастровый номер: 71:14:021037:1198; Право аренды земельного участка, общей площадью 1 500 кв.м., кадастровый номер: 71:14:021037:1154, расположенные по адресу: Российская Федерация, Тульская область, городской округ город Тула, поселок Шатск, улица Полевая, дом 25.», (именуемые далее – "Имущество").

1.2. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора.

1.3. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

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 на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. Зарегистрировать Имущество на нового владельца в уполномоченных органах в установленном законодательством порядке собственными силами и за свой счет.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

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

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

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.4. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией имущества по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством, несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1. настоящего Договора.

4. Передача Имущества

4.1. Имущество находится по адресу: Российская Федерация, Тульская область, городской округ город Тула, поселок Шатск, улица Полевая, дом 25. и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

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

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 14 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. 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. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате Имущества, в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора, Продавец имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. Задаток при этом Покупателю не возвращается.

5.3. При необоснованном отказе от приемки Имущества Покупатель возмещает Продавцу убытки в виде прямого ущерба и неполученной прибыли.

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. Стороны будут стремиться разрешить все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, путем переговоров. В случае недостижения согласия спорные вопросы передаются на разрешение в Арбитражный суд Тульской области.

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

Трунов Алексей Викторович
дата рождения: 18.11.1983
место рождения: пос. Шатск Ленинского района
Тульской области
СНИЛС: 106-681-843 65
ИНН 713002114325
адрес регистрации: Тульская область, Ленинский
район, пос. Шатск, ул. Садовая, д. 11, кв. 89
Банковские реквизиты: р/с № 40817810350225515359 в
банке в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК", Кор.счет: 30101810150040000763,
БИК банка: 045004763; ИНН банка: 4401116480, КПП
544543001
Финансовый управляющий Трунова Алексея
Викторовича

Покупатель

С.А. Орлинский