

Договор купли-продажи

г. Москва

«___» _____ 20__

Финансовый управляющий Черторыгина Александра Игоревича, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», (10.12.1991 г.р., место рождения: г. Железнодорожск Курская обл., адрес: 307274, Россия, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Энтузиастов, д. 11, к. 1., кв. 16, ИНН 463313581140, СНИЛС 114-524-271 21) **Гурман Юлия Сергеевна**, действующая на основании решения Арбитражного суда Курской области от 16.01.2026 (резолютивная часть 23.12.2025) по делу №А35-58/2025 с одной стороны,

и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, совместно именуемые «**СТОРОНЫ**»,

заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, входящее в состав лота №___ на электронных открытых торгах **путем проведения аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества**, (далее «Имущество»), а именно:

- Жилой дом, площадь 737,8 кв.м., кадастровый номер: 50:20:0000000:287840, адрес: Московская обл., г.о. Одинцовский, п. НИИ Радио, д. 92;

- Земельный участок, площадь 3457 +/-21 кв.м., кадастровый номер: 50:20:0070619:300, адрес: Московская обл., р-н Одинцовский, с/о Сидоровский, п. НИИ Радио, уч. 92;

- Хозяйственная постройка, площадь 27,4 кв.м., кадастровый номер 50:20:0070619:1279, адрес: Московская обл., г. Одинцово, поселение НИИ Радио.

1.2. Продавец настоящим сообщает, что на момент заключения Договора, Имущество является предметом залога. Залогодержатель Банк ВТБ (ПАО) ИНН: 7702070139.

1.3. Имущество продается Покупателю, признанному победителем торгов по продаже Лота №___ в соответствии с Протоколом о результатах торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества Черторыгина А.И. №_____ от _____г.

1.4. Подведение итогов торгов по продаже Лота №___ проведено _____г. в соответствии с Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и законодательством РФ.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество в споре не состоит, не продано (в отношении него отсутствуют обязательства продажи третьим лицам), не подарено и не отчуждено другим образом, в отношении него нет предпосылок возникновения указанных выше обязательств.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена приобретаемого Покупателем имущества определена сторонами настоящего Договора и составляет _____ (_____) *рублей* __ *копеек*, НДС не облагается.

2.2. Оплата по настоящему Договору за имущество, составляющее Лот № __, производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Часть цены приобретаемого по настоящему Договору Имущества в размере _____ (_____) *рублей* __ *копеек* была оплачена Покупателем путем внесения соответствующих денежных средств на расчетный (задатковый) счет Организатора торгов, указанный в объявлении о торгах по продаже Имущества, до подписания настоящего Договора в качестве задатка для участия в торгах по продаже Имущества. Вышеуказанная сумма денежных средств засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Часть цены приобретаемого Покупателем по настоящему Договору Имущества в размере _____ (_____) *рублей* __ *копеек* должна быть оплачена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный (залоговый) счет Продавца: **получатель Черторыгин Александр Игоревич, ИНН – 463313581140, Счет получателя – 40817810220200320153, Банк получателя – ТKB Банк (ПАО), Кор/счет банка – 30101810800000000388, БИК банка – 044525388.**

2.3. Оплата по Договору в суммах, указанных в пункте 2.2.2 настоящего Договора, осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества, зачисляется в цену продажи. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п. 2.3. настоящего Договора.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Факт оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, удостоверяется платежным поручением Покупателя с отметкой банка о его выполнении и подтверждается выпиской с расчетного счета Продавца о поступлении денежных средств в счет оплаты Имущества. Покупателем в платежном поручении дается ссылка на настоящий Договор купли-продажи в графе «Назначение платежа».

2.7. В случае если Покупатель не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.3. настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении настоящего Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Имущество полностью в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.
- одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все имеющиеся и

относящиеся к Имуществу документы.

- известить Покупателя о дне и времени передачи Имущества за 3 (три) дня до дня передачи.
- обеспечить своевременную явку уполномоченных представителей для передачи Имущества.
- предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
- обеспечить явку уполномоченного представителя в компетентные органы для государственной регистрации перехода прав на Имущество.

3.2. Покупатель обязуется:

- оплатить приобретенный Имущество в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
- принять Имущество в момент его передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
- не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Имуществом до перехода к нему права собственности на него;
- нести все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в соответствии с действующим законодательством РФ.
- обеспечить своевременную явку уполномоченных представителей для передачи Имущества.
- предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
- обеспечить явку уполномоченного представителя в компетентные органы для государственной регистрации перехода прав на Имущество.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1 Имущество должно быть передано Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

4.2 Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3 Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после вручения этого Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4 Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента, когда он получил Имущество от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

6.1. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

7.2. Взыскание убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

8.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до полного расторжения настоящего Договора.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как бедствия, военные действия, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

9.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

10.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (пяти) дней с момента их получения. Претензии и ответы на них должны быть направлены в письменной форме.

10.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон.

12. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности.

13.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

13.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

13.5. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 14. настоящего Договора.

13.6. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке в случае уклонения покупателя от оплаты по Договору. При этом Покупатель теряет право на возврат задатка.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Финансовый управляющий

Чертoryгина А.И.

Гурман Юлия Сергеевна

121096, Россия, г. Москва, ул. Баркляя, д. 5,

корп. 4, кв. 15

ИНН: 773010465678;

СНИЛС: 149-044-291 64;

регистрационный № 16459 от 16.08.2018;

j.gurman@yandex.ru.

Банковские реквизиты:

Получатель: Чертoryгин А.И.

ИНН: 463313581140

Специальный (залоговый) счет:

40817810220200320153

БИК: 044525388

ТКБ Банк (ПАО)

к/с 30101810800000000388

Продавец:

Покупатель:

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.