

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

проект

г. Барнаул

«____»_____ 2026 г.

Булычева Валерия Алексеевна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Куренковой Марии Алексеевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Московской области от 18.06.2026 (резолютивная часть объявлена 26.05.2026) по делу № А41-31402/2025, 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. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

Жилой дом (площадью 696.6 кв.м, кадастровый номер: 50:22:0050202:6509, 2020 г.), хозяйственное строение (22 кв.м., кадастровый номер: 50:22:0050202:5029, 2014 г.), земельный участок (1748 кв.м., кадастровый номер: 50:22:0050202:6492), расположенные по адресу: Московская область, г. Котельники, тер. НСТ Горняк, уч.263.

1.2. Имущество принадлежит продавцу Булычевой Валерии Алексеевне, 10.11.1989 г.р., СНИЛС: 139-925-421 96, адрес места жительства: 142700, Московская область, р-н. Ленинский, г. Видное, ул. Радужная, д. 6, к. 2, кв. 274, на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны следующие записи:

1.2.1. № государственной регистрации 50:22:0050202:5029-50/215/2022-6 от 16.11.2022 (**нежилое хозяйственное строение** площадью 22кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.Котельники, с/т "Горняк", уч.263, кад.№50:22:0050202:5029).

1.2.1.1. Ограничения прав и обременения Имущества:

Вид: запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 24.10.2024 16:16:45

номер государственной регистрации: 50:22:0050202:5029-50/215/2024-8

основание государственной регистрации: Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 75843414/5018 (203607/24/50018-ИП), выдан 15.10.2024, Ленинское РОСП ГУФССП России по Московской области.

Вид: Ипотека в силу закона

дата государственной регистрации: 16.11.2022 07:15:51

номер государственной регистрации: 50:22:0050202:5029-50/215/2022-7

срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 16.11.2022 на 360 месяцев

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195.

основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, № б/н, выдан 08.11.2022

- 1.2.2. № государственной регистрации 50:22:0050202:6492-50/215/2022-5 от 15.11.2022 (земельный участок площадью 1748 +/- 15 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, территория НСТ «ГОРНЯК», кад.№ 50:22:0050202:6492, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства, категория земель: земли населенных пунктов.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:22-6.50 от 09.07.2014, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), тип: Охранная зона транспорта, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 24.02.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 2. дата решения: 02.04.2014, номер решения: 60/14, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "СтройТрест" 3. дата решения: 11.05.2011, номер решения: ЦИ1-7, наименование ОГВ/ОМСУ: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово" 4. дата решения: 09.11.2010, номер решения: 243, наименование ОГВ/ОМСУ: Минтранс России 5. дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 6. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый

инженер 7. дата решения: 29.05.2014, номер решения: РС1/01-01-7261/14, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 8. дата решения: 22.04.2014, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер 9. дата решения: 24.07.2007, номер решения: 221-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 10. дата решения: 14.10.2016, номер решения: 11-2647/16, наименование ОГВ/ОМСУ: ФГБУ ФКП Росреестра 11. дата решения: 24.07.2007, номер решения: 221-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Российская Федерация Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:00-6.2129 от 25.08.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах третьего пояса ЗСО запрещается: - закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГВК 46248241 и № 2/ГВК 46248242 и алексинско-протвинского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 3, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 04.07.2023, номер решения: 1081-РМ, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природопользования Московской области, источник официального опубликования: <https://mer.mosreg.ru/download/document/12063568>

1.2.2.1. Ограничения прав и обременения Имущества:

Вид: Запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 24.10.2024 16:16:45

номер государственной регистрации: 50:22:0050202:6492-50/215/2024-7

основание государственной регистрации: Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 75843414/5018 (203607/24/50018-ИП), выдан 15.10.2024, Ленинское РОСП ГУФССП России по Московской области

Вид: Ипотека в силу закона

дата государственной регистрации: 15.11.2022 11:15:00

номер государственной регистрации: 50:22:0050202:6492-50/215/2022-6

срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 15.11.2022 на 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита.

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195

основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, № б/н, выдан 08.11.2022

1.2.3. № государственной регистрации 50:22:0050202:6509-50/215/2022-3 от 15.11.2022 (**жилой дом** площадью 696.6 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, городской округ Котельники, город Котельники, тер. НСТ Горняк, кад.№ 50:22:0050202:6509, виды разрешенного использования объекта недвижимости: ведение садоводства).

1.2.3.1. Ограничения прав и обременения Имущества:

Вид: Запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 24.10.2024 16:16:45

номер государственной регистрации: 50:22:0050202:6509-50/215/2024-5

основание государственной регистрации: Постановление о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, № 75843414/5018 (203607/24/50018-ИП), выдан 15.10.2024, Ленинское РОСП ГУФССП России по Московской области.

Вид: Ипотека в силу закона

дата государственной регистрации: 15.11.2022 11:15:00

номер государственной регистрации: 50:22:0050202:6509-50/215/2022-4

срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 15.11.2022 на 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита.

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195.

основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, № б/н, выдан 08.11.2022.

1.3. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положения от 23.03.2026 о порядке, сроках и условиях продажи имущества Булычевой Валерии Алексеевны, находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк», утвержденного конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк», Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов посредством аукциона в процедуре реализации имущества Булычевой В.А.

1.4. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.5. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.3. Договора.

1.6. После оплаты цены договора и погашения задолженности перед ПАО «Сбербанк» зарегистрированные ограничения (обременения) снимаются.

1.7. На момент заключения настоящего Договора в отчуждаемом Имуществе зарегистрированы и фактически проживают ...

1.8. Лица, сохраняющие право пользования жилым помещением после заключения сделки, отсутствуют.

1.9. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

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

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

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ Покупатель должен уплатить в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

Оплата производится по реквизитам:

получатель: Булычева Валерия Алексеевна (ИНН 234311372557),

счет №40817810632171000197,

открыт в Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г. Новосибирск,

к/с 30101810400000000725,

БИК 045004725, ИНН банка 0274062111, КПП банка 540243001.

2.4. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.5. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости имущества с момента поступления, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора денежной суммы на расчетный счет Продавца.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего Договора, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Договора, в течение 10 (десять) дней после оплаты цены Имущества.

3.1.2. Принять произведенную Покупателем оплату.

3.1.3. Подписать и предоставить в орган государственной регистрации прав все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить Квартиру в размере и порядке, которые установлены настоящим Договором.

3.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество в орган государственной регистрации прав.

4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. 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 п. 2 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 и прекращает свое действие при:

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

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской 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	Покупатель
Булычева Валерия Алексеевна Дата рождения: 10.11.1989 г.р., СНИЛС: 139-925-421 96 Адрес места жительства: 142700, Московская область, р-н. Ленинский, г. Видное, ул. Радужная, д. 6, к. 2, кв. 274	

Почтовый адрес финансового управляющего: 656055, Алтайский край, г. Барнаул, а/я 1210 Тел.: 8-963-5313625, e-mail:Kurenkova302@yandex.ru Банковские реквизиты: Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г. Новосибирск, к/с 30101810400000000725, БИК 045004725, ИНН банка 0274062111, КПП банка 540243001 Счет для оплаты по договору: №40817810632171000197	
Финансовый управляющий Булычевой В.А. М.А. Куренкова	_____