

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Химки

27.08.2026 г.

Борисов Константин Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Мацины Михаила Евгеньевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 19.11.2025 г. (резолютивная часть объявлена 10.11.2025 г.) по делу № А41-55397/2025, 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 (далее по тексту – Имущество): Квартира, площадью: 54,9 кв.м., с кадастровым номером: 50:10:0000000:19438, расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, кв-л. Свистуха, г.о. Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, д. 6, кв. 132. Залоговое имущество ПАО «Сбербанк».

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.10.2022 г. сделана запись регистрации № 50:10:0000000:19438-50/215/2022-1.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 27.08.2026 на электронной торговой площадке «Альфалот», размещенной на сайте в сети Интернет <https://bankrupt.alfalot.ru/>.

2. 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. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 10 495 200,00 (Десять миллионов четыреста девяносто пять тысяч двести) руб.

3.2. Задаток в сумме 1 049 520,00 (Один миллион сорок девять тысяч пятьсот двадцать) руб., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 9 445 680,00 (Девять миллионов четыреста сорок пять тысяч шестьсот восемьдесят) руб., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. 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. 3.3 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.

6. Заключительные положения

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

- надлежном 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 недостижении 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
Борисов Константин Юрьевич дата рождения: 06.05.1986 место рождения: г. Саратов СНИЛС: 125-225-984 48 ИНН 645117375901 регистрация по месту жительства: 141432, Московская область, г. Химки, ул. Ген. Дьяконова, д. 6, кв. 132 Банковские реквизиты: р/с 40817810650207317592 в ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Борисова Константина Юрьевича _____ М.Е. Мацина	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Химки

_____ 2026 г.

Борисов Константин Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Мацины Михаила Евгеньевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 19.11.2025 г. (резолютивная часть объявлена 10.11.2025 г.) по делу № А41-55397/2025, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

7.1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от 27.08.2026 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Квартира, площадью: 54,9 кв.м., с кадастровым номером: 50:10:0000000:19438, расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, кв-л. Свистуха, г.о. Химки, г. Химки, ул. Генерала Дьяконова, д. 6, кв. 132. Залоговое имущество ПАО «Сбербанк».

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Продавец	Покупатель
Борисов Константин Юрьевич дата рождения: 06.05.1986 место рождения: г. Саратов СНИЛС: 125-225-984 48 ИНН 645117375901 регистрация по месту жительства: 141432, Московская область, г. Химки, ул. Ген. Дьяконова, д. 6, кв. 132 Банковские реквизиты: р/с 40817810650207317592 в ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Борисова Константина Юрьевича _____ М.Е. Мацина	_____