

**Проект ДОГОВОРА  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Оренбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Финансовый управляющий Сагнаев Руслан Саенович**, 21.08.1985 г.р., ИНН 564679770760, СНИЛС \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г, код подразделения \_\_\_\_\_, регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_) осуществляющий реализацию имущества должника **Зайцева Михаила Вячеславовича**, \_\_\_\_\_ паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_, регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_, на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.10.2024 г. по делу № А40-40446/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает следующее имущество:

- Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0030225:57, площадью 471 +/- 15 м2, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Красноармейск, п. Трудпоселок, с/т "Юбилейное", сад №11 "Юность", участок 12.

- Здание нежилое, садовый домик, с кадастровым номером 50:65:0000000:3486, площадью 38,3 м2, местоположение: Московская область, г Красноармейск, сад N11 Юность, уч 12, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Красноармейск, п. Трудпоселок, с/т "Юбилейное", сад №11 "Юность", участок 12. (далее по тексту Недвижимое имущество).

1.2. Покупатель приобретает объект недвижимости на условиях настоящего Договора в связи с признанием его победителем по результатам открытых электронных торгов № \_\_\_\_\_, состоявшихся на электронной торговой площадке «Альфалот», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://bankrupt.alfalot.ru/>

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1 имущество никому другому не продано.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость (цена) приобретаемого Недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора установлена по результатам проведения торгов в форме открытого аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается. С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. оплате подлежит сумма – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Сумма, подлежащая оплате за приобретаемое по настоящему Договору Недвижимого имущества перечисляется Покупателем единовременным платежом в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора на расчётный счёт Продавца по следующим реквизитам:

Счет 40817810350187056901

Корр. счет 30101810150040000763

БИК 045004763

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

Получатель Зайцев Михаил Вячеславович

2.3 Регистрация данного договора производится после полной оплаты.

**3. СРОК НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

#### 4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации настоящего договора.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора по передаточному акту после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

5.1.2 Принять произведенную Покупателем оплату,

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Недвижимое имущество в размере и порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

5.2.2. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.

#### 6. СПОРЫ

6.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров, стороны обращаются в арбитражный суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. С даты подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Недвижимого имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Недвижимого имущества, несет Покупатель.

7.2 Любые изменения и дополнения к настоящему договору, действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.3. Любые акты, дополнения, протоколы, приложения к настоящему договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

7.4. Во всем ином Стороны руководствуются Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а также действующим законодательством России.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области; по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|                                                                                                                 |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Продавец:</b><br><b>Финансовый управляющий</b><br><b>Сагнаев Руслан Саснович</b><br><br>_____/Сагнаев Р.С../ | <b>Покупатель:</b><br><br><br><br>_____/_____/ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|