ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Астрахань 22 октября 2026 г.

Шипилова Людмила Владимировна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Мацины Михаила Евгеньевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 09.12.2025 г. по делу № А06-10027/2025, 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): Дом, площадь 21.3 кв. м - кадастровый номер 30:03:060101:1318, земельный участок, площадь 448 кв. м – кадастровый номер 30:03:060101:1471. Находится в долевой собственности, размер доли: 0,5. Адрес: Астраханская обл., Енотаевский р-н, с. Замьяны, ул. Макаренкова, д. 12.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____20___ г. сделана запись регистрации №_____ и выдано свидетельство о государственной регистрации _____ №_____ от _____20___ г.

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 22.10.2026 года 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 предаваемое 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 800 000 (Восемьсот тысяч) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме 80 000 (Восемьдесят тысяч) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 720 000 (Семьсот двадцать тысяч) руб. 00 коп., 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:

- 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 недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Астраханской 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**
Шипилова Людмила Владимировна дата рождения: 30.05.1967 место рождения: г. Астрахань СНИЛС: 040-482-515 25 ИНН 301800816542 регистрация по месту жительства: 414044, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Лескова, д. 4А Банковские реквизиты: р/с 40817810450220186528 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810645374525987, БИК 044525987	
Финансовый управляющий Шипиловой Людмилы Владимировны _____ М.Е. Мацина	_____ _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Астрахань 2026 г.

Шипилова Людмила Владимировна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Мацины Михаила Евгеньевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 09.12.2025 г. по делу № А06-10027/2025, 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:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от 22.10.2026 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Дом, площадь 21.3 кв. м - кадастровый номер 30:03:060101:1318, земельный участок, площадь 448 кв. м – кадастровый номер 30:03:060101:1471. Находится в долевой собственности, размер доли: 0,5. Адрес: Астраханская обл., Енотаевский р-н, с. Замьяны, ул. Макаренкова, д. 12.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. 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 _____.

Продавец	**Покупатель**
Шипилова Людмила Владимировна дата рождения: 30.05.1967 место рождения: г. Астрахань СНИЛС: 040-482-515 25 ИНН 301800816542 регистрация по месту жительства: 414044, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Лескова, д. 4А Банковские реквизиты: р/с 40817810450220186528 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810645374525987, БИК 044525987	
Финансовый управляющий Шипиловой Людмилы Владимировны _____ М.Е. Мацина	_____ _____