ДОГОВОР
купли-продажи

город-курорт Анапа **«__» _____ 2026 года**

Организатор торгов по продаже имущества Ошроева Артура Арсеновича - финансовый управляющий Фефелова Елена Георгиевна, действующий на основании решения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 16.12.2025 по делу № А20-2492/2025 и Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ошроева А.А., утвержденного 11.09.2026 залоговым кредитором ПАО Сбербанк, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

_____

_____

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора (далее имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества, являющегося предметом настоящего договора (*выбрать лот*):

№ п/п	Наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадью 70,8 кв.м., по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Терский, г. Терек, ул. Кабардинская, д.195, кв.48, кадастровый номер: 07:06:1800000:5679	_____**,00**

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Ошроеву А.А. на праве общей собственности, приобретено не в браке, не находится под арестом и не является предметом спора. Находится в залоге у ПАО Сббербанк.

В соответствии со ст. 213.25 Закона о банкротстве снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

2. Обязанности сторон

2.1. **Продавец обязуется:**

2.1.1. Передать имущество и имеющуюся документацию на имущество в месте его нахождения Покупателю по Акту приема-передачи в течение трех дней после его полной оплаты.

2.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, пакет документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности.

2.2. **Покупатель обязуется:**

2.2.1. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п. 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять имущество, передаваемое по Акту приема-передачи, в месте его нахождения в течение трех дней после его полной оплаты.

2.2.3. Нести за свой счет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество к Покупателю.

3.Сумма договора и порядок расчетов

3.1. Цена имущества, установленная сторонами на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества Ошроева А.А. от «___» _____ 2026 г., составляет _____ (_____).

3.2. Сумма _____, ранее перечисленная Покупателем Организатору торгов по продаже имущества Ошроева А.А., засчитывается в счет оплаты Покупателем имущества.

3.3. С учетом указанной в п. 3.2. настоящего договора суммы Покупатель обязан оплатить Организатору торгов _____ (_____) рублей.

3.4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 3.3. настоящего договора, по реквизитам Ошроева А.А., указанным в настоящем договоре, в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, на счет Ошроева А.А. в полном объеме.

4. Передача имущества и переход права собственности

4.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи.

4.2. Передача имущества производится по месту нахождения имущества.

4.3. Акт приема-передачи имущества подписывается представителями сторон в двух экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца.

4.4. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю после его передачи и при условии полной оплаты (для движимых вещей – с момента передачи, при условии полной оплаты).

4.5. Риск случайной гибели и повреждения имущества, а также бремя содержания имущества, переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи имущества.

5.Ответственность сторон

5.1. За просрочку платежа Покупатель оплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За Просрочку передачи имущества Покупателю Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,03 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.4. Покупатель достаточно осведомлен о состоянии и качестве имущества на момент заключения настоящего договора, дополнительных гарантий на продаваемое имущество Продавец не дает.

6.Расторжение договора

6.1. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. 3.4. настоящего договора, на счет Ошроева А.А. стоимость имущества в сумме, указанной в п. 3.3. настоящего договора.

6.2. В случае, предусмотренном п. 6.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре.

6.3. В случае расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном п. 6.1., 6.2. настоящего договора, стороны обязаны вернуть другу полученное по настоящему договору в течение десяти рабочих дней с даты расторжения договора, при этом задаток в сумме _____ рублей, ранее перечисленный Покупателем Организатору торгов по продаже имущества Ошроева А.А., Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью.

7. Заключительные положения

7.1. Покупатель не вправе передавать свои права по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Продавца.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему договору становятся его

неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

7.5. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с нормами действующего законодательства.

7.6. Настоящий договор составлен на ____ листах в двух (трех) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой, один – для Продавца, один – для Покупателя. один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (для недвижимости).

8. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец: Финансовый управляющий Фефелова Елена Георгиевна.

Должник – Ошроев Артур Арсенович (дата рождения: 25.08.1980, место рождения: с. Арик Терского района КБР, ИНН 070504412431, СНИЛС 089-882-896 69, адрес места регистрации: 361218, Кабардино-Балкарская Республика, Терский район, с. Арик, ул. Степная, д. 22),

счет № 40817810450231578099, открытый в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (г. БЕРДСК), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001

Покупатель:

_____

_____

_____