ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

проект

г. Барнаул «____»_____ 2026 г.

Забродин Александр Васильевич в лице организатора торгов – финансового управляющего Варданяна Вардана Орбеловича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Коми от 05.03.2026 по делу № А29-17646/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», 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:

1) Здание механических мастерских с АБК, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, Шахтерский район, ул. Пирогова, д.1в, площадью 1 125,4 кв.м., кадастровый номер 11:16:1701006:1572;

2) Здание теплопункта со встроенной подстанцией, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, Шахтерский район, ул. Пирогова, д.1в, площадью 201,6 кв.м., кадастровый номер 11:16:1701006:1569;

3) Земельный участок площадью 8 941 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, целевое назначение (разрешенное использование) - для промышленных объектов, расположенный по адресу: Республика Коми, г. Воркута, Шахтерский район, ул. Пирогова, д. 1в, кадастровый номер 11:16:1703001:2.

4) Постройки, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в следующем составе, количестве и размере: складское помещение площадью 25 кв.м.; два помещения площадью 10 кв.м. и 15 кв.м. соответственно; три блок-комнаты площадью 15 кв.м. каждая. Расположены на земельном участке по адресу: Республика Коми, г. Воркута, Шахтерский район, ул. Пирогова, д. 1в.

1.2. Имущество принадлежит Забродину Александру Васильевичу, 17.08.1976 г.р., ИНН 110207412842, адрес места жительства: Московская область, м.о. Истра, д. Лешково, ул. Международная, д. 9 пом.1 на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны следующие записи:

1.2.1. № государственной регистрации 11-11-20/001/2014-533 от 09.08.2014 (**Нежилое здание** площадью 1125.4 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, м.о. Воркута, г. Воркута, ул. Пирогова, д. 1В, кад№ 11:16:1701006:1572).

1.2.1.1. Ограничения прав и обременения Имущества:

Вид: Арест; Запрещение регистрации; ипотека (в соответствии с Выпиской из ЕГРН №КУВИ- 001/2026-46985715 от 08.04.2026 г.).

1.2.2. № государственной регистрации 11-11-20/001/2014-532 от 09.08.2014 (**Нежилое здание** площадью 201.6 кв.м., расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, Шахтерский район, ул. Пирогова, д. 1в, кад№ 11:16:1701006:1569).

1.2.2.1. Арест; Запрещение регистрации; ипотека (в соответствии с Выпиской из ЕГРН №КУВИ- 001/2026-36097629 от 18.03.2026 г.).

1.2.3. № государственной регистрации 11-11-16/001/2014-841 от 19.11.2014 (**Земельный участок** площадью 8941 +/- 33 кв.м., расположенный по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Пирогова, дом №1в, кад№ 11:16:1703001:2).

1.2.3.1. Арест; Запрещение регистрации; ипотека (в соответствии с Выпиской из ЕГРН №КУВИ- 001/2026-46985715 от 08.04.2026 г.).

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 Забродина Александра Васильевича, находящегося в залоге у Банк ВТБ (ПАО), утвержденного конкурсным кредитором Банк ВТБ (ПАО), Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов посредством аукциона в процедуре реализации имущества Забродина А. В.

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 Банк ВТБ (ПАО) зарегистрированные ограничения (обременения) снимаются.

1.7. 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: Забродин Александр Васильевич (ИНН 110207412842),
счет № 40817810550223048495,
открыт в ПАО «Совкомбанк»,
к/с 30101810150040000763,
БИК 045004763, ИНН банка 4401116480, КПП банка 544543001.

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 имущество, указанное в п. 1.1 Договора, являющееся 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 Имущество к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

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

3.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

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

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества 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 Республике Коми.

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: Финансовый управляющий Варданян Вардан Орбелович, ИНН 222213096436, являющаяся членом Ассоциации Евросибирской саморегулируемой организации арбитражных управляющих (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, адрес: 450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, д. 78), действующий от имени Забродина Александра Васильевича, место рождения гор. Ухта Республика Коми, место жительства: Московская область, м.о. Истра, д. Лешково, ул. Международная, д. 9 пом.1, на основании Решения Арбитражного Республики Коми от 05.03.2026 по делу А29-17646/2025 Телефон: _____ Адрес для почтовой корреспонденции: _____	**ПОКУПАТЕЛЬ:** _____ *(ФИО)* Адрес регистрации (прописки):_____ Адрес фактического проживания:_____ Дата рождения «__» _____ 20 __ г., паспорт серия _____ №_____, выдан ____, дата выдачи «__»____ 20 _г., код подразделения _____ ИНН _____ Телефон: _____