ДОГОВОР №___
купли-продажи имущества
на электронных торгах

г. _____ «__» _____ 20___ года

Калыкова Динара Орозалиевна (дата рождения: 22.01.1979, место рождения: г. Ош, Ошская обл., Киргизская республика, СНИЛС 149-054-327 64, ИНН 222179326937, адрес регистрации: 140013, Московская область, г Люберцы, ул Льва Толстого, д 19, кв 145), в лице **финансового управляющего Архиповой Анны Валерьевны** (ИНН 482303344951, СНИЛС 067-397-404 02, адрес для направления корреспонденции: 125080, Москва, а/я 5, для Архиповой А.В.), члена Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, место нахождения: 450057, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Октябрьской Революции, д 78), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 24.06.2026 (резолютивная часть объявлена 10.06.2026) по делу № А41-25860/2026, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

_____именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, руководствуясь, результатами торгов по реализации имущества _____(ИНН _____), проводимых на ЭТП «_____» (http:/_____), зафиксированных Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №_____ (*аукцион/публичное предложение № _____):* _____заключили настоящий договор (далее **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя следующее имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности: **Квартира**, кадастровый номер: 50:22:0010104:2526, местоположение: Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г Люберцы, ул Льва Толстого, д. 19, кв. 145, площадь: 68,2 м2, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира (далее **«Имущество» «Квартира»**), а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество по цене, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности: о чем 10.12.2020 в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации № 50:22:0010104:2526-50/215/2020-3.

Право собственности Продавца на Имущество подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.09.2026г.

1.3. Настоящим Покупатель поставлен в известность, что по состоянию на 24.09.2026 г. согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении Квартиры значатся обременения: Ипотека в силу закона, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195.

1.4. Настоящим Покупатель поставлен в известность, что Продавец на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 24.06.2026 (резолютивная часть объявлена 10.06.2026) по делу № А41-25860/2026 признана несостоятельным (банкротом), и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

1.5. Настоящим Покупатель поставлен в известность, что реализация Имущества осуществляется на основании Положения «О порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества ПАО Сбербанк» принадлежащего Калыковой Динаре Орозалиевне 22.01.1979 г.р. ИНН 222179326937 (далее – Должник) в рамках процедуры реализации имущества по делу № А41-25860/2026 утвержденного конкурсным (залоговым) кредитором Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195.

1.6. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими права собственности Продавца на Квартиру.

1.8. Покупатель произвел осмотр и изучение документов по Квартире, произвел осмотр Квартиры, указанной в п.1.1 настоящего Договора, у Покупателя отсутствуют возражения к техническому состоянию и качеству продаваемого Имущества.

_____ _____

1.9. Настоящим Покупатель поставлен в известность, что реализуемое имущество, бывшее в эксплуатации, продается в том состоянии, которое есть на момент его продажи. Участие в торгах имуществом должников банкротов считается осведомленностью о его состоянии и принятием на себя: укомплектованности и состава, а также коммерческих, финансовых, экономических, судебных, и иных рисков.

1.20. Настоящим Покупатель поставлен в известность, что с даты подписания настоящего договора купли-продажи имущества ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

2. Цена имущества

2.1. Цена Имущества составляет _____(_____) рублей _____, НДС не облагается. С учетом внесенного Покупателем задатка, Покупатель обязан оплатить Продавцу _____(_____) руб.

2.2. Сумма задатка в размере: _____(_____) рублей 00 копеек**,** НДС не облагается, внесенная Покупателем согласно Договора о задатке, размещенному на ЭТП, засчитывается в счет частичной оплаты цены Имущества с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Указанная стоимость имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

2.4. Оплата имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему договору, производится Покупателем в сумме, составляющей разность между общей стоимостью имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему договору, и суммой задатка, перечисленной Покупателем в соответствии с договором задатка в ходе проведения торгов.

2.5. Расчеты по настоящему договору производятся Покупателем путем перечисления либо внесения денежных средств на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: р/с 40817810501900001576 в Акционерное общество Банк «Тамбовкредитпромбанк», БИК банка: 044525973, Кор/счет банка: 30101810345374525973 получатель: Калыкова Динара Орозалиевна**,** ИНН 222179326937. В платежном документе Покупателя в поле «назначение платежа» обязательно указывается номер и дату заключения настоящего договора.

2.6. Оплата имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему договору, производится Покупателем в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора.

3. Платежи по договору

3.1. Покупатель обязуется полностью оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1 Договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после поступления в полном объёме денежных средств, указанных в п.2.1. настоящего Договора, на счет банка Продавца, указанный в настоящем Договоре в разделе 8.

3.3. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 3.1. Договора, Продавец вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Задаток, ранее уплаченный для участия в Торгах, Покупателю не возвращается. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. В этом случае Продавцы возвращают Покупателю денежные средства, полученные в оплату Имущества, за вычетом Задатка.

Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам Покупателя, указанным в разделе 8 Договора.

4. Передача имущества

4.1. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии со ст.558 ГК РФ настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.2. Государственная пошлина и все иные расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, уплачивается Покупателем.

4.3. Продавец обязуется передать Покупателю Квартиру в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Росреестром перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю. Передача Квартиры осуществляется по Акту приема-передачи имущества по форме, указанной в Приложении 1 к настоящему Договору, подписываемому Продавцом и Покупателем. Настоящим

Покупатель поставлен в известность, что у Покупателя нет права доступа в Квартиру до даты государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру в Росреестре.

4.4. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 4.1, 4.3 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом Задаток, ранее уплаченный для участия в Торгах, Покупателю не возвращается. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об отказе от исполнения своих обязательств по Договору. В этом случае Продавец из полученных денежных средств в порядке пункта 2.2. Договора удерживает штраф, в размере 50%, а оставшиеся денежные средства возвращает Покупателю.

4.5. Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными после подписания Продавцом и Покупателем Акта приема-передачи имущества.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Неоплата (неполная оплата) Объекта Покупателем является существенным нарушением Договора. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Покупателем обязательств, предусмотренных Договором, задаток, перечисленный за участие в Торгах, Покупателю не возвращается.

6. Порядок разрешения споров

6.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

7.3. Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.5. Все расходы, связанные с регистрационными действиями в отношении прав на имущество, иные аналогичные расходы несет Покупатель. Порядок отнесения расходов, связанных с исполнением настоящего договора, может быть установлен дополнительным соглашением сторон.

8. Реквизиты сторон и подписи

8.1. Продавец: Калыкова Динара Орозалиевна (пол – женский, гражданка Российской Федерации, дата рождения: 22.01.1979, место рождения: г. Ош, Ошская обл., Киргизская республика, СНИЛС 149-054-327 64, ИНН 222179326937, адрес регистрации: 140013, Московская область, г Люберцы, ул Льва Толстого, д 19, кв 145)

р/сч: 40817810501900001576 в Акционерное общество Банк «Тамбовкредитпромбанк», БИК банка: 044525973, Кор/счет банка: 30101810345374525973

_____/Калыкова Динара Орозалиевна в лице Финансового управляющего Архиповой Анны Валерьевны /

8.2. Покупатель: _____

_____/_____/

С обработкой персональных данных согласен (на) _____

(подпись) *(инициалы, фамилия)*

_____ _____

Приложение № 1
к Договору купли-продажи имущества
на электронных торгах
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи

г. _____ « » _____20___г.

Калыкова Динара Орозалиевна (дата рождения: 22.01.1979, место рождения: г. Ош, Ошская обл., Киргизская республика, СНИЛС 149-054-327 64, ИНН 222179326937, адрес регистрации: 140013, Московская область, г Люберцы, ул Льва Толстого, д 19, кв 145), в лице **финансового управляющего Архиповой Анны Валерьевны** (ИНН 482303344951, СНИЛС 067-397-404 02, адрес для направления корреспонденции: 125080, Москва, а/я 5, для Архиповой А.В.), члена Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, место нахождения: 450057, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Октябрьской Революции, д 78), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 24.06.2026 (резолютивная часть объявлена 10.06.2026) по делу № А41-25860/2026, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

_____именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, руководствуясь, результатами торгов по реализации имущества _____(ИНН _____), проводимых на ЭТП «_____» (http:/_____), зафиксированных Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №_____ (*аукцион/публичное предложение № _____):* _____ при совместном наименовании «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи имущества на электронных торгах от «_____» ___ 20____ г. Продавец передал, а Покупатель принял: Квартира, кадастровый номер: 50:22:0010104:2526, местоположение: Российская Федерация, Московская область, г.о. Люберцы, г Люберцы, ул Льва Толстого, д. 19, кв. 145, площадь: 68,2 м2, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира (далее «Имущество» «Квартира»).

1. Покупатель ознакомлен с составом и качеством передаваемого Имущества, претензий к составу и качеству Имущества не имеет. Покупатель уведомлен об отсутствии технической и иной документации на приобретаемое Имущество. Имущество передано в удовлетворительном состоянии.

2. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, второй - для Покупателя.
Купля-продажа осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого Договора. Покупатель не имеет каких-либо претензий к Продавцу, в том числе имущественных.

Продавец: Калыкова Динара Орозалиевна в лице Финансового управляющего Архиповой Анны Валерьевны _____

Покупатель: _____/_____

_____ _____