ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Владивосток «___» _____ 2026 г.

Коваленко Руслан Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Шмелевой Елены Александровны, действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 23.09.2026 г. по делу № А51-12364/2025, 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): Квартира общей площадью 36,7 кв.м., назначение: жилое., адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина 11а/2, кв. 186, кадастровый номер: 25:28:030010:2323.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.10.2020 г. сделана запись регистрации № 25:28:030010:2323-25/056/2020-1.

1.3. Продавец уведомляет, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество является предметом залога Банк ВТБ (ПАО) и ФГКУ "Росвоенипотека".

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 _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ___ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ___ 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 не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края.

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**
Коваленко Руслан Валерьевич дата рождения: 18.06.1985 место рождения: город Новокузнецк СНИЛС: 124-549-300 47 ИНН 253908608364 регистрация по месту жительства: 690077, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д. 11а/2, кв. 186 Банковские реквизиты: р/с 40817810950231615164 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Коваленко Руслана Валерьевича _____ Е.А. Шмелева	_____ _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Владивосток 17 ноября 2026 г.

Коваленко Руслан Валерьевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Шмелевой Елены Александровны, действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 23.09.2026 г. по делу № А51-12364/2025, 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 __.__._____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Квартира общей площадью 36,7 кв.м., назначение: жилое., адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина 11а/2, кв. 186, кадастровый номер: 25:28:030010:2323.
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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	**Покупатель**
Коваленко Руслан Валерьевич дата рождения: 18.06.1985 место рождения: город Новокузнецк СНИЛС: 124-549-300 47 ИНН 253908608364 регистрация по месту жительства: 690077, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д. 11а/2, кв. 186 Банковские реквизиты: р/с 40817810950231615164 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Коваленко Руслана Валерьевича _____ Е.А. Шмелева	_____ _____