

# ПРОЕКТ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

## (лот № 1)

\_\_\_\_\_ 2026 г.

Новиков Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Русанова Андрея Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 24.02.2022 по делу № А45-18291/2021, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества Новикова Сергея Владимировича, утвержденного на собрании кредиторов от 03.02.2026г. и условиями настоящего договора, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Здание жилое, кад. номер: 54:20:010408:276, расположенное по адресу: Новосибирская область, Ордынский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ордынское, улица Русская, д.12, находящееся на земельном участке, площадью 1024.71 м.кв., кад. номер: 54:20:010408:8, расположенный по адресу: Новосибирская область, район Ордынский, р.п. Ордынское, ул. Русская, 12.

### 2. Обязанности Сторон

1.1. Продавец обязан:

1.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

1.1.3. 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 передаваемое 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. Цена договора

3.1. Цена Имущества, передаваемого по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_ рублей, определена в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора.

Оплата производится по следующим реквизитам: банковский счет № 40817810650221250693, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, к/с 30101810150040000763.

3.4. Указанная в пункте 2.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам торгов на основании Протокола № \_\_\_\_\_ о результатах проведения

торгов по продаже имущества должника, победителем по лоту №1 : Здание жилое, кад. номер: 54:20:010408:276, расположенное по адресу: Новосибирская область, Ордынский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ордынское, улица Русская, д.12, находящееся на земельном участке, площадью 1024.71 м.кв., кад. номер: 54:20:010408:8, расположенный по адресу: Новосибирская область, район Ордынский, р.п. Ордынское, ул. Русская, 12., признан \_\_\_\_\_, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере \_\_\_\_\_ рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника.

#### **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 считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. В результате купли-продажи имущества, указанного в настоящем Договоре, имущество переходит в собственность Покупателя. Отчуждаемое по настоящему договору имущество на момент подписания договора не продано, не арестовано, не является предметом судебного спора либо иных претензий со стороны третьих лиц. В соответствии ст.126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В случае возникновения претензий или выявления, каких либо ограничений, Продавец устраняет их в сроки, установленные действующим законодательством.

6.3. 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 суде, рассматривающем дело о банкротстве.

6.4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## **6. Реквизиты и подписи сторон**

### **Продавец:**

Новиков Сергей Владимирович  
(дата/место рождения: 20.05.1972, г. Алма-  
Ата Казахской ССР, ИНН 543410549430,  
СНИЛС 109-453-664 66, адрес регистрации:  
633261, Новосибирская область, р.п.  
Ордынское, пр-кт Революции, д.36, кв.5)  
Банковский счет № 40817810650221250693,  
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО  
"СОВКОМБАНК", 633011, РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,  
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11, БИК  
045004763 ИНН 4401116480 ОГРН  
1144400000425, Корр/счет  
30101810150040000763, КПП 544543001.

### **Покупатель:**

### **Финансовый управляющий**

\_\_\_\_\_ **Русанов А.А.**

\_\_\_\_\_