

**ДОГОВОР**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(место подписания договора)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
(дата подписания договора)

**Финансовый управляющий Решетняк Дианы Рустэмовны Фадеев Владимир Геннадьевич**, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 27.11.2025 г. по делу № А65-7105/2025, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_ (или от себя лично), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Основные положения**

1.1. Настоящий договор заключён на основании ст. 110, ст. 139, ст. 213.26. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (с изменениями), Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, находящегося в залоге у ПАО «Банк ПСБ» и реализуемого в рамках дела о банкротстве № А65-7105/2025, утвержденного 20.01.2026 г. залоговым кредитором ПАО «Банк ПСБ».

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: **Квартира, площадью 72 кв.м., кадастровый номер 16:50:050105:214, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирский тракт, д. 23, кв. 52**, далее по тексту – «Недвижимое имущество».

2.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (дата, №).

2.3. В отношении недвижимого имущества зарегистрированы ограничения (обременения) права, а именно Ипотека в пользу Публичного акционерного общества «Банк ПСБ» (ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142), основание государственной регистрации \_\_\_\_\_.

2.4. На момент заключения настоящего договора в жилом помещении, которое является предметом настоящего договора зарегистрированы следующие лица: «указывается Ф.И.О. зарегистрированных лиц».

2.5. Покупатель уведомлен, что на момент заключения настоящего договора, за Продавцом числится задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме (\_\_\_\_\_) руб., которую в силу положений ст. 173 ЖК РФ, Покупатель будет обязан погасить за Продавца, в течение пяти месяцев с момента получения от органа государственного жилищного надзора уведомления о задолженности по взносам.

**3. Цена Договора и порядок расчётов.**

3.1. Общая стоимость (цена) Недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1. настоящего договора установлена по результатам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля \_\_\_\_\_ коп.**  
С \_\_\_\_\_ учетом \_\_\_\_\_ внесенного \_\_\_\_\_ ранее \_\_\_\_\_ задатка \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ коп.**, оплате подлежит сумма – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ коп.**

3.2. Сумма, подлежащая оплате за приобретаемое по настоящему договору Недвижимое имущество, перечисляется Покупателем единовременным платежом на расчётный счёт Продавца в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора.

3.3. В случае уклонения Покупателя от оплаты Недвижимого имущества, настоящий договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. При этом, внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а Недвижимое имущество подлежит

повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, находящегося в залоге у ПАО «Банк ПСБ» и реализуемого в рамках дела о банкротстве № А65-7105/2025, для стадии, на которой Покупатель был признан победителем.

#### **4. Порядок передачи имущества. Момент перехода прав.**

4.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты общей стоимости Недвижимого имущества Покупателем, согласно Разделу 3 настоящего договора.

4.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в соответствующем регистрирующем органе. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Покупатель несет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. При государственной регистрации прав собственности на Имущества регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 2.3 Договора, в пользу ПАО «Банк ПСБ» по кредитным обязательствам Продавца погашается.

#### **5. Обязанности сторон**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Осуществить передачу Недвижимого имущества в собственность Покупателя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором без каких-либо изъятий.

5.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Принять Недвижимое имущество в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.2. Произвести оплату приобретаемого Недвижимого имущества в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

5.2.4. Обязательства Покупателя считаются исполненными с момента перечисления всей суммы денежных средств (цены) за приобретаемое Недвижимое имущество на расчётный счёт Продавца и подписания передаточного акта.

#### **6. Ответственность сторон**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана в полном объёме возместить другой стороне все причинённые таким неисполнением убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **7. Рассмотрение споров между сторонами**

7.1. Любые споры или разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнении настоящего договора, будут, по возможности, решаться путём переговоров между сторонами.

7.2. Возникшие споры или разногласия, вытекающие из настоящего договора и не разрешённые путём переговоров между сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тюменской области.

#### **8. Особые условия и заключительные положения**

8.1. Покупатель ознакомлен с характеристиками, состоянием приобретаемого Недвижимого имущества. Характеристики, состояние приобретаемого недвижимого имущества, указанного в

пункте 2.1. настоящего договора, соответствует требованиям и интересам Покупателя, из которых он исходит при заключении настоящего договора.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств и проведения окончательных расчётов, если иное не оговорено.

8.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **9.Адреса, реквизиты и подписи сторон**

### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

### **ПРОДАВЕЦ:**

**Решетняк Диана Рустэмовна**

Дата рождения 28.03.1984, место рождения гор. Казань

СНИЛС 125-216-097 25, ИНН 166014858224

адрес регистрации: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, д. 9, кв. 4

Счет: 40817810950220396261

Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», к/с 30101810150040000763, БИК 045004763

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/В.Г. Фадеев/

**МП**

**МП**