

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №1

купли-продажи имущества

г. Железнодорожск

_____ 2026 года

Ефремов Владимир Владимирович, дата рождения: 13.05.1994, место рождения: гор. Железнодорожск Курской области, СНИЛС 131-919-668 72, ИНН 463309578842, зарегистрирован по адресу: 307178, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Димитрова, д. 3, кв. 285, в лице финансового управляющего **Димуши Дмитрия Николаевича** (ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46), члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б), действующего на основании решения Арбитражного суда Курской области по делу №А35-10361/2024 от «12» декабря 2024г. (резолютивная часть), именуемый в дальнейшем «*Продавец*», с одной стороны и _____ (ФИО), дата рождения: _____г., место рождения: _____, ИНН _____, СНИЛС _____, паспорт серия _____ №_____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, «*Покупатель*» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «*Стороны*», заключили договор купли-продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам торгов в форме публикации предложения о его продаже, проводимой в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов № _____, опубликованном в официальном источнике ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru/>) _____2026 года и посредством размещения объявления на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, адрес в сети интернет: <https://nisp.ru/>, а также руководствуясь Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «Сбербанк», *Продавец* передает, а *Покупатель* принимает и оплачивает на условиях Договора принадлежащее Продавцу: **Жилое здание; Кадастровый номер: 46:06:150103:244**; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Жилой дом; Местоположение: Курская область, Железнодорожский район, д. Старый Бузец, ул. Цветочная, д. 41; Площадь: 67,8; Вид права, доля в праве: Собственность; Дата государственной регистрации: 17.10.2022; Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи и ипотеки недвижимого имущества, выдан 13.10.2022; Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Ипотека в силу закона. (Указанный дом находится в залоге у Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, в соответствии с кредитным договором № 613676 от 13.10.2022 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.10.2022 года сделана запись регистрации ипотеки № 46:06:150103:244-46/031/2022-4) и **Земельный участок; Кадастровый номер: 46:06:150103:59**; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства; Местоположение: Курская область, Железнодорожский район, Троицкий сельсовет, д. Старый Бузец, ул. Цветочная, д. 41; Площадь: 4300 +/- 23; Вид права, доля в праве: Собственность; Дата

Продавец: _____

Покупатель: _____

государственной регистрации: 17.10.2022; Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи недвижимого имущества, № б/н, выдан 13.10.2022; Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Ипотека в силу закона. (Указанный земельный участок находится в залоге у Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19 в соответствии с кредитным договором № 613676 от 13.10.2022 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.10.2022 года сделана запись регистрации ипотеки № 46:06:150103:59-46/031/2022-3) (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №КУВИ-001/2024-223071290 от 05.09.2024г.

За Имущество Покупатель оплачивает Продавцу денежную сумму в размере: _____ (_____) рублей ____ копеек.

1.2. Права собственности по Договору переходят от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по передаточному акту при условии зачисления на счет Продавца, указанный в разделе 2 Договора, денежных средств в размере, установленном п. 2.1 Договора.

1.3. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.4. Расходы, связанные с оформлением настоящего Договора купли-продажи и регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель _____.

1.5. Риск случайной гибели или повреждения Имущества до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет: Продавец Ефремов Владимир Владимирович.

1.6. В указанном Имуществе отсутствуют зарегистрированные лица.

1.7. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанное Имущество в том качестве, как она есть на момент подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии с имеющимся электро-, газово- и иным оборудованием (ст.469 ГК РФ). Вышеуказанная квартира осмотрена Покупателем, отвечает его требованиям, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил Продавец, не обнаружено, претензий к Продавцу нет.

1.8. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, никому не продано, в споре под запрещением (арестом) не состоит, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вкладов не внесено.

1.9. Покупатель уведомлен о том, что Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138) приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.10. Покупатель принимает на себя обязательства по оплате коммунальных и иных платежей, связанных с содержанием отчуждаемого помещения с момента приобретения им права собственности.

Продавец: _____

Покупатель: _____

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере _____ (_____) рублей ____ копеек. В связи с тем, что Покупателем внесен задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек по реквизитам специального счета должника, открытого финансовым управляющим в ПАО «Совкомбанк», Покупатель обязан перечислить на счет Продавца _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Денежные средства, в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора на основной счет банкрота по следующим банковским реквизитам: номер счета №40817810150188965822, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, КПП: 544543001, ОГРН 1144400000425, получатель Ефремов Владимир Владимирович.

Назначение платежа: Оплата по Договору №1 купли-продажи имущества, Лот №1, торги имущества Ефремова В.В.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня оплаты Имущества в соответствии с п. 2.3 Договора передать Покупателю по передаточному акту (Приложение 1 к Договору, далее - Акт) Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество в размере и порядке, предусмотренных п. п. 2.1 – 2.3 Договора.

3.2.2. Принять по передаточному акту Имущество от Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае несоблюдения Покупателем сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от стоимости Имущества, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки Исполнителем надлежащего исполнения обязательств по Договору.

4.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в случае просрочки исполнения обязательств Покупателем, предусмотренных п. 3.2.1 Договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Продавец: _____

Покупатель: _____

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

4.4. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1 Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец и которые не могут быть устранены в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Имущества.

Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным Покупателем.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

6.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, юридического адреса, наименования и иных реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.5. Договор составлен на 5 (Пяти) листах в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для оформления в регистрирующем органе.

Продавец: _____

Покупатель: _____

7. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**Продавец:**

Ефремов Владимир Владимирович, дата рождения: 13.05.1994, место рождения: гор. Железнодорожск Курской области, СНИЛС 131-919-668 72, ИНН 463309578842, зарегистрирован по адресу: 307178, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Димитрова, д. 3, кв. 285, в лице финансового управляющего **Димуши Дмитрия Николаевича** (ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46), члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б), адрес для направления корреспонденции: 307176, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Гайдара, д. 5.

Реквизиты Продавца:

Номер счета №40817810150188965822,
 Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»
 (Бердск),
 к/с: 30101810150040000763,
 БИК: 045004763,
 ИНН: 4401116480,
 КПП: 544543001,
 ОГРН 1144400000425,
 Получатель: Ефремов Владимир Владимирович.

Покупатель:

Реквизиты Покупателя:

Номер счета: _____,

БИК: _____,

ИНН: _____,

Корр счет: _____,

КПП: _____,

ОГРН: _____,

Получатель: _____.

_____ /ФУ Димуша Д.Н./

_____ / _____ /

Продавец: _____

Покупатель: _____