

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

Копаленко Руслан Владимирович, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Зуева Максима Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 06.02.2025г. по делу № А53-45203/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», 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): \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_ и выдано свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

## 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.

2.1.4. 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.

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 в том числе - финансирование мероприятий по установления границ недвижимого имущества.

2.2.4. 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.

2.2.5. Покупатель принимает на себя обязательства по оплате коммунальных и иных платежей, связанных с содержанием данного объекта с момента приобретения им права собственности.

### **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.

5.1. 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.

5.2. Стороны договорились, что в случае отсутствия действий со стороны покупателя направленных на проведения кадастровых работ по установлению границ на объект недвижимости, в течении 2-х месячного срока от момента полной оплаты по договору купли-продажи, считается нежеланием Покупателя на переход права собственности, а следовательно, отказом от заключенного 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. Дата, указанная в преамбуле, является датой составления Договора

6.2. Настоящий Договор считается заключённым с даты его подписания Покупателем при условии получения Продавцом подписанного экземпляра Договора в срок, установленный законодательством и документацией о торгах, настоящий Договор прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

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 АС региона рассмотрения банкротного дела должника.

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 соответствующего региона.

## 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
<p>Копаленко Руслан Владимирович (дата и место рождения: 01.02.1987 г.р., Макеевка Донецкая обл., ИНН: 614021555973, СНИЛС: 213-794-219 66, адрес регистрации: Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Щорса, д. 95, кв. 4)</p> <p>Банковские реквизиты: КОПАЛЕНКО РУСЛАН ВЛАДИМИРОВИЧ Счет: 40817810450223473788, открыт 01.04.2026 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001</p>	
<p>Финансовый управляющий Копаленко Руслана Владимировича</p> <div style="text-align: center;">  <p>М.В. Зуев</p> </div>	

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

Копаленко Руслан Владимирович, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Зуева Максима Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 06.02.2025г. по делу № А53-45203/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_\_ 2026 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_.

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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии соответствующего региона.

Продавец	Покупатель
Копаленко Руслан Владимирович (дата и место рождения: 01.02.1987 г.р., Макеевка Донецкая обл., ИНН: 614021555973, СНИЛС: 213-794-219 66, адрес регистрации: Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Щорса, д. 95, кв. 4) Банковские реквизиты: КОПАЛЕНКО РУСЛАН ВЛАДИМИРОВИЧ Счет: 40817810450223473788, открыт 01.04.2026 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001	
Финансовый управляющий Копаленко Руслана Владимировича  М.В. Зуев	

