

Договор купли-продажи. ПРОЕКТ

город Волгоград

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, арбитражный управляющий Яковлева Людмила Васильевна (ИНН 343201800849, СНИЛС 127-691-184 81, почтовый адрес: 400001, г. Волгоград, а/я 1994, рег. номер в СГРАУ 20126), член НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, комн. 36, рег. номер в ЕГРСОАУ 0024) - финансовый управляющий должника Бородиной Юлии Николаевны (16.07.1997 года рождения, место рождения: г. Волгоград, адрес регистрации: Волгоградская обл., г. Волгоград, р.п. Горьковский, ул. им. Голубятникова, д. 3, кв. 5; ИНН 344692699572, СНИЛС 144-861-511 68), действующая на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 03.09.2025 года по делу № А12-20342/2025 (далее - Продавец) с одной стороны,

и _____,

именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, на основании протокола _____ о результатах торгов по продаже имущества Должника, подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Должнику на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

- Земельный участок, расположенный по адресу: РОССИЯ, Московская область, р-н Раменский, сельское поселение Ульянинское, д. б/н, с кадастровым номером: 50:23:0050565:3111, площадью 500 кв.м.

Ограничения (обременения) Объекта: Ипотека в пользу ПАО «Сбербанк».

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола _____ о результатах проведения _____ торгов от _____ 20__ года.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Право собственности на Объект у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ПАО «Сбербанк» (далее - Залоговый кредитор) на продаваемое Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в рамках процедуры банкротства, осуществляемой в отношении Должника.

1.7. Имущество продается на основании ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Бородиной Юлии Николаевны, находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк», утвержденным Залоговым кредитором от 13.02.2026.

2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.

- 2.1. Общая стоимость имущества составляет _____ рублей _____ коп. НДС не облагается.
- 2.2. Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы денежных средств, за вычетом суммы уплаченного на расчетный счет Должника задатка, на специальный банковский счет Продавца:
Получатель: БОРОДИНА ЮЛИЯ НИКОЛАЕВНА
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
Счет № 40817810950220579101
- 2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора.
- 2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. Передача Имущества.

- 3.1. Имущество передается по месту его нахождения.
- 3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.
- 3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 рабочих дней со дня его полной оплаты.
- 3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3. срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.
- 3.5. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец (далее - Организатор торгов) не несет ответственности за качество проданного Имущества.
- 3.6. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

4. Переход права собственности на Имущество.

- 4.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Объект производится Сторонами в срок не позднее 10 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в полном объеме.
- 4.2. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на Имущество, приобретенное Покупателем, производится Покупателем за его счет.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную 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 сроки, указанные в п. 2.1. и 2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно

уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток, в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. Прочие условия.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Учреждения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:

«ПОКУПАТЕЛЬ»:
