

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Москва

[дата]

Финансовый управляющий Никольской Оксаны Николаевны Воробьева Анна Сергеевна, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 12 мая 2025 г. по делу № А40-240168/25-115-576 Ф, с одной стороны, и

именуем _____ в дальнейшем «**Покупатель**», _____,

_____ , с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке Электронной площадке «Новые информационные сервисы» (адрес в сети интернет www.nistr.ru) торговая процедура «Аукцион с открытой формой представления цены № _____», проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании Протокола о результатах проведения торгов в процедуре «Аукцион с открытой формой представления цены № _____» от «__» _____ 2026 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор о нижеследующем:

И. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее:

«Домовладение в составе жилого дома площадью 412,8 кв.м с кадастровым номером 50:20:0050409:1232 и земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0050409:77, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Одинцовский, с. Козино, д. 206»

в составе:

1. Вид объекта недвижимости: Здание
Кадастровый номер: 50:20:0050409:1232
Назначение объекта недвижимости: Жилой дом
Адрес: Российская Федерация, Московская область, г.о. Одинцовский, с. Козино, д. 206
Площадь: 412.8

Вид права, доля в праве: Собственность
дата государственной регистрации: 09.02.2021
номер государственной регистрации: 50:20:0050409:1232-50/422/2021-2
основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 26.01.2021

с Хозяйственной постройкой
Площадь: 100 кв.м.

Полноценный сруб (не клееный брус)
Веранда с мангалом имеет теплый пол
Есть вывод воды на террасе к мангалу
Бойлер для нагрева воды

2. Вид объекта недвижимости: Земельный участок
Кадастровый номер: 50:20:0050409:77
Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства
Адрес: Российская Федерация, Московская область, г.о. Одинцовский, с. Козино, з/у 206
Площадь: 1500 кв.м.

Вид права, доля в праве: Собственность
дата государственной регистрации: 09.02.2021
номер государственной регистрации: 50:20:0050409:77-50/422/2021-2
основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 26.01.2021

именуемое в дальнейшем «**Имущество**».

1.2. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

1.3. Продаваемое Имущество не обременено в пользу третьих лиц.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет

НДС не предусмотрен.

2.2. Покупатель перечислил на счёт Организатора торгов задаток в сумме

перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учётом суммы задатка Покупатель обязан в течении 30 (Тридцать) дней, с момента заключения Договора, перечислить

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. Договора, производится по следующим реквизитам:

получатель: Никольская Оксана Николаевна; ИНН: 772619558528; КПП: 0;
р/с 40817810950223854315 Филиал «Центральный» ПАО «СОВКОМБАНК» (Бердск), к/с 30101810150040000763,
БИК 045004763.

2.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счёта, указанного в п. 2.4. Договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

III. Передача Имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня полной оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. Договора.

Права и обязанности, связанные с использованием Имущества распространяется на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

V. 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 Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3. 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 Договора.

Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении настоящего договора Покупателю по адресу Покупателя, указанному в статье 9 настоящего договора; при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

Уведомление об отказе в получении Имущества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьевой А.С.

В предусмотренном настоящим пунктом 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.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при: надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и Договором случаях; возникновении 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 Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия или требования, возникающие в процессе исполнения настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут разрешать по возможности путем переговоров и консультаций.

6.6. В случае если, Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, то спор будет передан на рассмотрение суда города Москвы.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру у каждой из Сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

Финансовый управляющий Никольской Оксаны Николаевны

(03.05.1988 г.р., место рождения: г. Кострома;

адрес места регистрации:

117133, г. Москва, ул. Теплый стан, д. 25, корп. 6,

кв. 121;

ИНН: 772864849808, ОГРНИП: 317774600511312;

СНИЛС 144-058-026 35)

Воробьева Анна Сергеевна

Почтовый адрес: 107564, г. Москва, а/я 46,

Воробьевой А.С.

Банковские реквизиты:

получатель: Никольская Оксана Николаевна,

ИНН: 772619558528, КПП: 0;

р/с 40817810950223854315 Филиал «Центральный»

ПАО «СОВКОМБАНК» (Бердск),

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

ПОДПИСИ:

Продавец _____

Покупатель _____