

**ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ**

\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года  
Российская Федерация, \_\_\_\_\_

Шахельдян Марина Карапетовна (17.05.1974 года рождения, место рождения: п. Чабис Кайгородского района Коми АССР, зарегистрирована по адресу: г. Тюмень, ул. Лопарева д. 86, ИНН: 232301755324, СНИЛС: данные отсутствуют) в лице финансового управляющего Тулумова Анатолия Эдуардовича (ИНН 425005199713, СНИЛС 152-128-102 15, адрес для корреспонденции: 199155, Санкт-Петербург, а/я 29; тел. +7 921 363 3149; e-mail: torgi.tulumov@gmail.com) член Ассоциации МСОПАУ - Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес для корреспонденции: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 5, стр. 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 29.07.2024 г. по делу №А70-12895/2023, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

**лицо, указанное в разделе 8 настоящего Договора в качестве Покупателя,** именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

а совместно именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, в соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов по продаже имущества от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по лоту №\_\_ торгов посредством публичного предложения №\_\_ (далее – Протокол), заключили настоящий Договор купли-продажи (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 Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны устанавливают следующее:

\_\_\_\_\_ <имущество, указанное в Лоте> \_\_\_\_\_

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества Продавца, согласно Протоколу.

1.4. В случае, если Имущество относится к недвижимому имуществу, переход права собственности на такое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Регистрация осуществляется силами и за счет Покупателя.

**2. Права и обязанности Сторон****2.1. Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством Российской

Федерации, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, в случае если требуется такая регистрация. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

## **2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущество в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

## **3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет Должника задаток (Платежное поручение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года) для участия в торгах по продаже Имущества \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Имущество в размере \_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на счет Должника.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца.

## **4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

Финансовый управляющий не несет ответственность за противодействие должника и/или третьих лиц в доступе к имуществу.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

## **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 непоступление 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 односторонним порядком отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. 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.

5.4. 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, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

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.

## **6. 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 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 разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе

переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

## **8. Реквизиты Сторон**

### **Продавец**

Шахельдян Марина Карапетовна (17.05.1974 года рождения, место рождения: п. Чабис Кайгородского района Коми АССР, зарегистрирована по адресу: г. Тюмень, ул. Лопарева д. 86, ИНН: 232301755324, СНИЛС: данные отсутствуют) в лице финансового управляющего Тулумова Анатолия Эдуардовича (ИНН 425005199713, СНИЛС 152-128-102 15, адрес для корреспонденции: 199155, Санкт-Петербург, а/я 29; тел. +7 921 363 3149; e-mail: [torgi.tulumov@gmail.com](mailto:torgi.tulumov@gmail.com)) член Ассоциации МСОПАУ - Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес для корреспонденции: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 5, стр. 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 29.07.2024 г. по делу №А70-12895/2023

### Реквизиты для оплаты Имущества

получатель Шахельдян Марина Карапетовна, ИНН получателя 232301755324, расчетный счет 40817810150205564025 в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК), БИК банка 045004763, ИНН банка 4401116480.

### **Покупатель**

---

---

**За и от имени Продавца**

---

**За и от имени Покупателя**

---