

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Москва

«___» _____ 202_ г.

Мкртчян Анны Манвеловны (дата рождения: 08.12.1994, место рождения: гор. Раздан Республики Армения, ИНН 781441106450, СНИЛС 169-453-941 15, адрес регистрации (проживания): 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.20, к.3, кв.19) в лице **финансового управляющего Лозового Михаила Михайловича** (ИНН 771589306783, СНИЛС 160-050-010 84), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-125599/2025 от 27 января 2026 года, именуемый в дальнейшем «Продавец»

с одной стороны,

для юридического лица:

_____ (организационно-правовая форма, наименование, адрес места нахождения, адрес для направления корреспонденции, ОГРН, ИНН, КПП), в лице _____ действующего (ей) на основании _____

для индивидуального предпринимателя:

_____ (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, адрес для направления корреспонденции, ОГРНИП, ИНН)

для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем:

_____ (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, ИНН, СНИЛС, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, адрес для направления корреспонденции),

именуемый далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По результатам торгов № _____ *вид торгов* _____ по продаже имущества **Мкртчян Анны Манвеловны** (дата рождения: 08.12.1994, место рождения: гор. Раздан Республики Армения, ИНН 781441106450, СНИЛС 169-453-941 15, адрес регистрации (проживания): 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.20, к.3, кв.19), указанного в пункте 1.2. настоящего договора, проводимых на электронной площадке АО НИС по адресу: <http://nistp.ru> по Лоту №1 земельный участок (1 445 кв.м.) + жилой дом (136,3 кв.м.), расположенные по адресу: Республика Башкортостан, м.р-н Благовещенский, с.п. Тугайский сельсовет, с Тугай, ул Садовая, д.7. Кадастровый номер земельного участка: 02:15:150101:12. Кадастровый номер жилого дома: 02:15:150101:231, (Протокол о результатах торгов № _____ от _____), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее имущество:

Наименование и идентификационные данные имущества	
1.	Лот №1 земельный участок (1 445 кв.м.) + жилой дом (136,3 кв.м.), расположенные по адресу: Республика Башкортостан, м.р-н Благовещенский, с.п. Тугайский сельсовет, с Тугай, ул Садовая, д.7. Кадастровый номер земельного участка: 02:15:150101:12. Кадастровый номер жилого дома: 02:15:150101:231

(далее Имущество)

1.2. До заключения настоящего Договора продаваемое Имущество может быть под арестом и в споре, так как принадлежит супруге Должника.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется передать Покупателю указанное п. 1.1 настоящего Договора Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств (полной оплаты) на указанный в реквизитах расчетный счет Продавца. Передача Имущества осуществляется в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора.

2.2. Заверения Покупателя, имеющие существенное значение для настоящего Договора:

ПРОЕКТ

- Покупатель не имеет признаков несостоятельности (банкротства) и/или недостаточности имущества для покрытия требований кредиторов, которые предусмотрены Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Лицо, подписывающее настоящий Договор, уполномочено совершать такие действия. Дееспособность/правоспособность Покупателя не ограничена.
- Покупателю *требуется / не требуется (не нужно зачеркнуть)* согласования и/или одобрения на совершение настоящей сделки, необходимые по законодательству, уставу или по иным обязательствам Покупателя;
- Покупатель *является / не является (не нужно зачеркнуть)* заинтересованным лицом в отношении Продавца, кредиторов Продавца, арбитражного управляющего Продавца. Характер заинтересованности _____
Арбитражный управляющий Продавца и Союз «СРО АУ «Стратегия» *участвует / не участвует (не нужно зачеркнуть)* в капитале покупателя.

2.3. Покупатель обязуется:

- Оплатить Имущество на условиях настоящего Договора. Оплата Имущества Покупателем осуществляется в порядке, установленном разделом 3 (три) настоящего Договора.
- Представить к моменту полной оплаты стоимости Имущества Продавцу документы, подтверждающие сведения, изложенные в п.2.2., в том числе в подтверждение правомочности заключения настоящей сделки Покупатель, являющийся юридическим лицом, обязуется предоставить Продавцу копию решения компетентного органа управления юридического лица об одобрении настоящего Договора (если приобретение имущества является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью) или заверенные копии документов, подтверждающих, что приобретение имущества не является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью.
- Принять Имущество у Продавца непосредственно (лично) или через своего представителя (с нотариальной доверенностью) в сроки, установленные п.2.1. настоящего Договора по адресу нахождения места объекта недвижимости согласовав дату и время.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость Имущества (Цена Договора), передаваемого Покупателю сформирована по результатам торгов, равна ценовому предложению Покупателя и составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в размере _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем на основании подписанного (или акцептованного перечислением задатка) Договора о задатке №__ от _____ *засчитывается / не засчитывается (т.к. возвращен (дата возврата)) (не нужно зачеркнуть)* в счет оплаты указанной в пункте 3.1. настоящего Договора стоимости Имущества.

3.3. Покупатель с учетом сведений о задатке, указанных п. 3.2. уплачивает Продавцу денежные средства в размере _____ на залоговый расчётный счёт получатель Мкртчян Анна Манвеловна Счет: 40817810050225402487, к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001 и составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. НДС не облагается. Оплата Имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в разделе 9 (девять) настоящего Договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Продавцом Покупателю Имущества осуществляется в сроки, установленные п. 2.1. настоящего Договора после полной оплаты стоимости имущества в соответствии с разделом 3 (три) настоящего Договора.

4.2. Фактическая передача Имущества оформляется подписанием Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4.3. При передаче Имущества Покупатель проверяет соответствие его наименования, количества и характеристик, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4.4. Обязанность Продавца по передаче Имущества считается исполненной с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1., возникает у Покупателя после передачи Имущества в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что нарушение Покупателем любого из условий настоящего Договора признается существенным, Покупатель может быть признан утратившим интерес к исполнению настоящего Договора (отказ Покупателя от исполнения обязательств по Договору) и Продавец вправе требовать от Покупателя исполнения заключенного договора со штрафными санкциями за нарушение обязательств (рассчитываемыми исходя из двойного размера ключевой ставки ЦБ РФ по просроченным обязательствам оплаты) или отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору без обращения в суд, уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6.3. Письменное уведомление Продавца о расторжении настоящего Договора должно быть направлено по адресу электронной почты Покупателя, указанному в заявке на участие в торгах или в разделе 9 (девять) настоящего Договора, в виде электронного документа, а именно: сканированной в формате «_.pdf» копии подлинного уведомления (письма) о расторжении настоящего Договора.

Подлинник письменного уведомления Продавца о расторжении настоящего Договора также подлежит последующему направлению Покупателю заказным почтовым отправлением на указанный в разделе 9 (девять) Договора адрес Покупателя для направления письменной корреспонденции.

6.4. 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. Никакие неустойки в этом случае с Продавца не причитаются. С Покупателя могут быть взысканы/удержаны штрафные санкции. Продавец вправе удержать из предварительной/частичной оплаты покупателя расходы, понесенные Продавцом при осуществлении продажи имущества на торгах, по результатам которых был подписан настоящий Договор, или обратиться к покупателю за возмещением таких расходов или в суд за взысканием с покупателя таких расходов, если внесенного невозвращенного задатка покупателя и предварительной/частичной оплаты недостаточно на компенсацию понесенных расходов.

7. Прочие условия

7.1. 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.

7.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в электронной (документы сканированные в формате «_.pdf») и письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством Российской Федерации.

7.4. 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 подлежат передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о подсудности споров.

8. Заключительная часть

8.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

ПРОЕКТ

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
<p>Мкртчян Анна Манвеловны (дата рождения: 08.12.1994, место рождения: гор. Раздан Республики Армения, ИНН 781441106450, СНИЛС 169-453-941 15, адрес регистрации (проживания): 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.20, к.3, кв.19) в лице финансового управляющего Лозового Михаила Михайловича (ИНН 771589306783, СНИЛС 160-050-010 84), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-125599/2025 от 27 января 2026 года, именуемый в дальнейшем «Продавец» и супруга Должника</p> <p>Телефон +79778134139 Электронная почта 8134139@gmail.com Адрес для корреспонденции 125130, Москва, а/я 88</p> <p>Банковские реквизиты для оплаты на расчётный счёт: получатель Мкртчян Анна Манвеловна Счет: 40817810050225402487, к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001</p>	
<p>Финансовый управляющий</p> <p>_____ / М.М. Лозовой</p>	<p>_____ / _____</p>