

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Пенза

«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2026 г.

Вишнякова Елена Игоревна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 25.12.2025 г. по делу № А49-12554/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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): Доля в праве 1/3 на квартиру, площадь 22.2 кв.м., адрес (местонахождение): 442151, Пензенская обл, Нижнеломовский р-н, г Нижний Ломов, ул Толстого, д 2, кв 5, кадастровый (условный) номер: 58:21:0250303:2087

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2008 г. сделана запись регистрации № 58-58-32/002/2008-482

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.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_. на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_, размещенной на сайте в сети Интернет \_\_\_\_\_.

## 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.

2.2. 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 предаваемое 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.

## 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.

5.2. 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.

#### 6. Заключительные положения

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

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

6.2. 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 Арбитражном суде Пензенской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 7. Реквизиты сторон

| Продавец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Покупатель |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Вишнякова Елена Игоревна<br><br>дата рождения: 26.07.1994<br>место рождения: с. Овcharное Нижнеломовского р-на Пензенской обл.<br>СНИЛС: 156-643-966 02<br>ИНН 582795158830<br>регистрация по месту жительства: 440045, Пензенская область, г Пенза, ул Генерала Глазунова, д 17, кв 2<br><br>Банковские реквизиты:<br>Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"<br>Кор/счет банка: 30101810150040000763<br>БИК банка: 045004763<br>ИНН банка: 4401116480 |            |

|                                                                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| КПП банка: 544543001<br>Счет получателя: 40817810650223896602<br>Ф.И.О. получателя: Вишнякова Елена Игоревна |               |
| Финансовый управляющий Вишняковой Елены Игоревны<br><br>_____ Ю.В. Иванова                                   | <br><br>_____ |

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Пенза

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Вишнякова Елена Игоревна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 25.12.2025 г. по делу № А49-12554/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Доля в праве 1/3 на квартиру, площадь 22.2 кв.м., адре (местонахождение): 442151, Пензенская обл, Нижнеломовский р-н, г Нижний Ломов, ул Толстого, д 2, кв 5, кадастровый (условный) номер: 58:21:0250303:2087

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 по \_\_\_\_\_.

| Продавец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Покупатель     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Вишнякова Елена Игоревна<br><br>дата рождения: 26.07.1994<br>место рождения: с. Овcharное Нижнеломовского р-на Пензенской обл.<br>СНИЛС: 156-643-966 02<br>ИНН 582795158830<br>регистрация по месту жительства: 440045, Пензенская область, г Пенза, ул Генерала Глазунова, д 17, кв 2<br><br>Банковские реквизиты:<br>Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"<br>Кор/счет банка: 30101810150040000763<br>БИК банка: 045004763<br>ИНН банка: 4401116480<br>КПП банка: 544543001<br>Счет получателя: 40817810650223896602<br>Ф.И.О. получателя: Вишнякова Елена Игоревна |                |
| Финансовый управляющий Вишняковой Елены Игоревны<br><br>_____<br>Ю.В. Иванова                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | _____<br>_____ |