ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ № 1

город _____ _____ года

Гражданин Российской Федерации **Кощеев Александр Евстафьевич** (23.01.1980 года рождения, место рождения: с.Заводоуспенское Тугулымского р-на Свердловской обл., ИНН 722406945376, СНИЛС 128-180-579-64, адрес: 625503, Тюменская обл., Тюменский р-н, д. Зырянка, ул. Заречная, д. 52, кв. 1), в лице **финансового управляющего Ивлиева Евгения Анатольевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 30.07.2026 по делу №А70-24551/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного победителем торгов на площадке АО «Новые информационные сервисы» по покупке лота № 1 посредством открытого аукциона, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Лот №1 Жилое помещение (квартира), кадастровый номер: 50:29:0000000:33654, площадью 32,4 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. 40 лет Октября, д 19, кв. 1.

1.1. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на имущество не оспаривается, под арестом и другими запрещениями не указанных в Договоре не находится.

1.2. Имущество обременено залогом в пользу Банк «СИБЭС» (АО). Залог прекращается на основании пункта 4 части 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с реализацией заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов от 11.12.2026 г. № _____ по продаже имущества должника на электронной торговой площадке **Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС», ИНН 7725752265) (далее – «ЭТП»), по адресу в сети интернет: https://nistp.ru/.**

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить необходимые документы для беспрепятственного заключения договора купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. 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.

2.2. 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. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, в размере **420 000 (четыреста двадцать тысяч) руб. 00 коп.** на счет оператора Электронной торговой площадки _____, юр. адрес: _____; ИНН _____; КПП _____; ОГРН _____; р/счет: ____; Банк: _____ к/счет: _____; БИК: _____ в качестве задатка для участия в торгах, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

3.3. Оставшаяся часть цены Имущества, подлежащая уплате Покупателем, составляет _____ **(_____) руб. __ коп**., без НДС и уплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. В случае непоступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном в п. 3.1. Договора, и в сроки, установленные в п. 3.3. Договора сроки, настоящий Договор считается прекратившим свое действие.

3.5. Все налоги и сборы, связанные с регистрацией Имущества и постановкой на учет (если таковая требуется), оплачиваются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.6. Покупатель уведомлен и согласен, что сумма задатка, указанная в п. 3.2. Договора, не подлежит возврату Покупателю в случае отказа Покупателя от заключения Договора, а также в случае ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по Договору.

4. Передача Имущества

4.1. Государственная регистрация права собственности на имущество и его передача Покупателю, осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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 с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.1., на расчетный счет Продавца.

4.4. Покупатель уведомлен о том, что Имущество ранее было в эксплуатации и согласен принять его в собственность в состоянии «как есть». Покупатель обязан принять Имущество по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Не является недостатком качества и основанием для предъявления претензий к Продавцу дефекты (в т.ч. скрытые) некомплектность, возникшие в результате эксплуатации Имущества.

4.5. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя в полном объеме.

4.7. Издержки, связанные с вступлением во владение имуществом, несет Покупатель.

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.

5.3. 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 недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон Договора и финансового управляющего, а четвертый экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

7. Реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
Кощеев Александр Евстафьевич ИНН: 722406945376 СНИЛС 128-180-579-64 Адрес: 625503, Тюменская обл., Тюменский р-н, д. Зырянка, ул. Заречная, д. 52, кв. 1, Тел.: Адрес эл/почты: shloss@mail.ru Банковские реквизиты	
Финансовый управляющий Кощеева А.Е. Е.А. Ивлиев	Покупатель