ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва **«___» _____ 2026 г.**

Мартышенко Владимир Александрович (дата рождения: 02.01.1969 г., место рождения: село Самарское Азовского района Ростовской области, СНИЛС 133-762-281 56, ИНН 773208985500, адрес регистрации по месту жительства: 119634, город Москва, улица Шолохова, дом 14, квартира 88) в лице финансового управляющего Стенькина Ивана Алексеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 30.06.2026 г. (22.06.2026 г. - дата оглашения резолютивной части) по делу № А40-200836/25-115-473 Ф, именуемый в дальнейшим «**Продавец**», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту - «Имущество») Жилой дом с кадастровым номером 77:18:0170302:636, общей площадью 108.1 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 77:18:0170305:23, общей площадью 1500 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, х. Брёхово, ул. Широкая, вл. 1..

1.2. Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество является предметом залога конкурсного кредитора Камеристой А.А.

1.4. На Имущество отсутствует какое-либо обременение либо запреты и ограничения, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.ĭ статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. В случае наличия в отношения запретов, ограничений, арестов Продавец обязуется их снять до подачи документов на регистрацию права собственности в Росреестре.

1.5. Покупатель является победителем торгов _____, что подтверждается Протоколом результатов торгов _____ и поданной заявкой на участие в торгах.

1.6. Стороны договорились, что право залога у продавца на недвижимое имущество не возникает.

1.7.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, Покупателю после оплаты Покупателем в полном объеме стоимости данного Имущества.

2.2. Покупатель обязан принять и оплатить 100% стоимости Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, в порядке и сроки, установленном настоящим договором.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Согласно Протоколу результатов торгов _____ стоимость Имущества составляет _____() рублей 00 коп., НДС не облагается.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рубля __ коп. засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ () рублей __ коп., НДС не облагается.

3.4. Оплата суммы, указанной в п. 3.3 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 6 настоящего договора.

3.5. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, считается односторонним отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются после полной оплаты стоимости имущества.

Настоящий Договор является актом приема-передачи. С момента поступления полной оплаты по Договору на Покупателя переходят обязанности по его содержанию и эксплуатации, риск случайной гибели или случайного повреждения объекта.

4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности в Росреестре в установленном законодательством РФ порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ни одна сторона не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, обязана известить другую сторону о препятствии в 3-дневный срок с момента его возникновения и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, по возможности будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами договора.

6.4. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец		**Покупатель**
Мартышенко Владимир Александрович		
город Москва, улица Шолохова, дом 14, квартира 88		
паспорт		паспорт
СНИЛС	133-762-281 56	
ИНН	773208985500	ИНН
р/с	40817810100000005604	
Банк	АКБ "ТЕНДЕР-БАНК" (АО) г. Москва	

к/с 30101810645250000131
БИК 044525131

Подписи сторон:

Мартышенко В.А. в лице
финансового управляющего
_____ **Стенькина И.А.** _____