

## Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Филонов Владимир Александрович, (14.12.1990 года рождения, место рождения с. Дружино Омского р-на Омской обл., ИНН 552805859147, СНИЛС 137-067-442 61, адрес регистрации: 646000, Омская область, Омский р-н, с. Дружино, ул. Перспективная, д. 27, кв. 2), в лице Финансового управляющего Арсланова Олега Рифкатовича (ИНН 551801340729, члена Ассоциации арбитражных управляющих «Арсенал» (644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, офис 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Омской области от 14.05.2026 г. (резолютивная часть оглашена 06.05.2025 г.) по делу № А46-3067/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах торгов от \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество: **Лот № 1- Право требования на квартиру, расположенную по адресу: Омская обл. г. Омск, пр-кт Королева, д. 3, кв. 73, 2026 года постройки, этаж 14, общая площадь 40,4 м2. (далее – Имущество).**

**Ограничение прав и обременение Имущества: ипотека в силу закона ПАО «Сбербанк России».**

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от 23.04.2026 г., публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [*номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации*] Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов [*указать вид торгов*] в процедуре реализации имущества Филонова Владимира Александровича, (14.12.1990 года рождения, место рождения с. Дружино Омского р-на Омской обл., ИНН 552805859147, СНИЛС 137-067-442 61, адрес регистрации: 646000, Омская область, Омский р-н, с. Дружино, ул. Перспективная, д. 27, кв. 2).

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах торгов.

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора [*включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт*].

На момент заключения Договора в Имуществе отсутствуют зарегистрированные лица, для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом.

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество.

1.6. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ о результатах торгов от \_\_\_\_\_ составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на счет по реквизитам: **ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН 4401116480, ОГРН 1144400000425, Корр/счет 30101810150040000763, КПП 544543001, № счета: 40817810350224604711, Получатель: Филонов Владимир Александрович.**

2.3. по платежному поручению от № \_\_\_\_\_ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.4. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ копеек осуществляется по следующим реквизитам: **ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН 4401116480, ОГРН 1144400000425, Корр/счет 30101810150040000763, КПП 544543001, № счета: 40817810350224604711, Получатель: Филонов Владимир Александрович.**

## 3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

## 4. Ответственность сторон

4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные

документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

## 8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Филонов Владимир Александрович, (14.12.1990 года рождения, место рождения с. Дружино Омского р-на Омской обл., ИНН 552805859147, СНИЛС 137-067-442 61, адрес регистрации: 646000, Омская область, Омский р-н, с. Дружино, ул. Перспективная, д. 27, кв. 2), в лице Финансового	_____ (ФИО) Адрес регистрации (прописки): _____ Адрес фактического проживания: _____ Дата рождения «__» _____ 20__ г., паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20__ г., код подразделения _____

управляющего Арсланова Олега Рифкатовича  
(ИНН 551801340729, члена Ассоциации  
арбитражных управляющих «Арсенал»  
(644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, офис 1),  
действующий на основании решения  
Арбитражного суда Омской области от  
14.05.2026 г. (резолютивная часть оглашена  
06.05.2025 г.) по делу № А46-3067/2025  
Телефон: +79026792467  
Адрес для почтовой корреспонденции:  
arbitr-o.arslanov85@mail.ru.

ИНН \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_