

(ПРОЕКТ)
Договора купли-продажи

г. Элиста

« ____ » _____ 2026 г.

Финансовый управляющий Очировой Елены Геннадьевны (дата рождения: 09.02.1983г.р., место рождения: с. Джалыково Лаганского района Республики Калмыкия, ИНН 080301013928, СНИЛС 137-562-038 63, адрес регистрации: Республика Калмыкия, г. Элиста, 9-й мкр., д. 31, кв. 16) Очиров Денис Геннадьевич (ИНН 081401009483, СНИЛС 025-576-238-59, регистрационный номер 9314), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Калмыкия от «24» февраля 2026г. по делу № А22-4518/2024 и Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества в залоге у АО «ТБанк», именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и победитель торгов по реализации имущества Очировой Е.Г. _____, действующий на основании Протокола о результатах проведения торгов № _____ 202__ г. в торговой процедуре торговой процедуре «Открытое публичное предложение» № _____», проведенной на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов», размещенной по адресу: <https://bankrot.cdtrf.ru> в сети Интернет, именуемое (-ый, ая) в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает: Жилая недвижимость – квартира, находящаяся в залоге у АО «ТБанк», адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, ул. Удачи, д. 9а, (предмет залога), кадастровый номер 23:49:0402010:1375. Обременение-залог (ипотека в силу закона), далее по тексту именуется «Имуществом».

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанное Имущество никому не продано, не подарено, в споре, под арестом не состоит. Существующее обременение права: Залог (ипотека в силу закона).

1.3. Переход права собственности подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. ЦЕНА, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

2.2 Задаток в сумме _____ руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи Имущества покупателю не ухудшать состояние Имущества.

3.1.2. В течение 3-х рабочих дней с момента оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору передать Покупателю Имущество с подписанием акта приема-передачи (согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), являющегося с момента его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Продавец имеет право:

3.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случае неполучения в течение 30-и дней

денежных средств, указанных в п.2.1 Договора, считая с даты подписания настоящего Договора.

3.3. Покупатель обязуется:

3.3.1. Оплатить Имущество по цене, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в соответствии с условиями, установленными в п.2.2 настоящего Договора. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имушества с момента полной оплаты стоимости Имушества, указанной в п.2.1 настоящего договора Продавцу.

3.3.2. Принять Имущество от Продавца в порядке, предусмотренном п. 3.1.2 настоящего Договора.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. Уплатить цену Имушества полностью досрочно.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключённым) с момента его подписания.

4.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. Право собственности Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на отчуждаемое недвижимое имущество.

4.4. С момента передачи Имушества риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества несет Покупатель.

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Имущество к покупателю, несет Покупатель.

4.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Калмыкия, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ

4.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

4.9. Акт приема-передачи имущества является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Очирова Елена Геннадьевна Дата рождения: 09.02.1983г.р., Место рождения: с. Джалыково Лаганского района Республики Калмыкия, ИНН 080301013928, СНИЛС 137-562-038 63, адрес регистрации: Республика Калмыкия, г. Элиста, 9-й мкр., д. 31, кв. 16. Банковские реквизиты: Номер счета: 40817810650226232522 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Кор/счет 30101810150040000763 КПП 544543001 Получатель: Очирова Елена Геннадьевна	
Финансовый управляющий	
Д.Г. Очиров	