

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 1-А45-25914/2025 (ПРОЕКТ)

г. Москва

« ____ » _____ 2026 г.

Шишова Мария Сергеевна (дата рождения: 09.09.1982, место рождения: гор. Новосибирска, ИНН 540443419061, СНИЛС 070-335-319 28, адрес регистрации: 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, мкр. Пригородный простор, ул. Парковая, д. 3, кв. 20) в лице финансового управляющего Новак Анастасии Викторовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 02.09.2025 г. по делу № А45-25914/2025, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять в собственность и оплатить принадлежащее Продавцу на праве собственности следующее имущество (далее по тексту Договора – «Имущество»):

Земельный участок, категория земель: земля населённых пунктов; разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства; общей площадью 934+/-11 кв. м.; расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, территория ДНП "Сибирские просторы", улица Березовая, участок № 14; кадастровый номер 54:19:062501:2698.

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2023 г. сделаны записи регистрации № 54:19:062501:2698-54/177/2023-3

1.3 На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Ипотека в пользу ПАО «Сбербанк».

1.4 Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены продажи (английский аукцион), с открытой формой представления предложений о цене и открытого по составу участников, результаты которых размещены в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве на сайте в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru> (сообщение № ____ от ____).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Согласно протоколу о результатах торгов по продаже имущества Шишовой Марии Сергеевны от « ____ » ____ 20 ____ г. стоимость передаваемого имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора составляет: ____ (_____) руб. ____ коп.;

2.2. Задаток в размере _____ (_____) руб. ____ коп., перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить: _____ (_____) руб. ____ коп.

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.1, 4.2. настоящего Договора.

3.1.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате в полном объеме осуществить мероприятия по государственной

регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю для чего обязуется совершить следующие юридически значимые действия:

- представить свой экземпляр Договора и акта приема-передачи;
- обеспечить подачу соответствующего заявления на осуществление регистрационных действий.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество по цене и в порядке, предусмотренным п. 2.2.-2.4. настоящего Договора.

3.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 4.1, 4.2. настоящего Договора.

3.2.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате в полном объеме осуществить мероприятия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю для чего обязуется совершить следующие юридически значимые действия:

- представить свой экземпляр Договора и акта приема-передачи;
- обеспечить подачу соответствующего заявления на осуществление регистрационных действий;
- произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя, нести иные необходимые расходы.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7-х (семи) рабочих дней со дня его полной оплаты.

4.3. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента его передачи несет Покупатель.

4.4. Право собственности Покупателя на недвижимое имущество возникает со дня государственной регистрации перехода права собственности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Порядок государственной регистрации недвижимости и сделок с ней, а также добровольность нотариального удостоверения сделки «Сторонам» известны.

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

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Шишова Мария Сергеевна (дата рождения: 09.09.1982, место рождения: гор. Новосибирска, ИНН 540443419061, СНИЛС 070-335-319 28, адрес регистрации: 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, мкр. Пригородный простор, ул. Парковая, д. 3, кв. 20) Получатель: Шишова Мария Сергеевна р/с 40817810850222947912 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" БИК 045004763 ИНН 4401116480	

ОГРН 1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001
Назначение платежа: «Оплата за имущество
должника по делу о банкротстве № А45-
25914/2025, лот «№1»

Финансовый управляющий Шишовой Марии
Сергеевны

_____ А.В. Новак

ПРОЕКТ