

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Сургут

\_\_\_\_\_ 2025 г.

Костин Евгений Александрович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Лучихиной Анастасии Павловны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 15.01.2026 г. (резолютивная часть объявлена 15.01.2026 г.) по делу № А75-12738/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1.2. Имущество принадлежит Продавцу **на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_/на праве совместной собственности в соответствии со ст. 34 СК РФ о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_**

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц. Обременения, возникшие после заключения договора, снимаются покупателем за его счет

Или

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: \_\_\_\_\_. Бремя снятия обременения возлагается на покупателя за его счет. Обременения, возникшие после заключения договора, снимаются покупателем за его счет.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_ на размещенных на сайте в сети Интернет <https://m-ets.ru/>.

или

1.4 Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и в соотв. с Постановлением Конституционного суда РФ от 16.05.2023 № 23-П. Имущество продается по преимущественному праву.

1.5. Покупатель уведомлен, что приобретаемое имущество является бывшим в употреблении, находится в удовлетворительном состоянии. После принятия недвижимого имущества Покупателем, претензии по состоянию не принимаются.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 Имушества осмотреть передаваемое Имушество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имушество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В том числе оплата нотариальных услуг, а также услуг связанных с изготовлением дополнительной документации (в т.ч., но не ограничиваясь, услуг связанных с межеванием, а также изготовлением документов кадастровым инженером и другими специалистами).

### **3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имушества составляет \_\_\_\_\_ руб. 00 коп. 3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.4. В назначении платежа, осуществляемого с целью оплаты по настоящему договору, должны быть указаны: реквизиты договора купли-продажи; предмет договора купли-продажи.

### **4. Передача Имушества**

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты. Передача имущества может быть осуществлена путем обмена сторонами подписанными, в том числе УКЭП, экземплярами актов приема-передачи имущества, который может быть совершен с использованием почтовой связи, электронных средств связи, а также путем вручения сторонами указанных документов.

4.3. Переход права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.5. Все расходы связанные с переходом права собственности на недвижимое имущество по Договору 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента истечения срока на оплату, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток, внесенный Покупателем в обеспечение своих обязательств, как участника торгов. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случаях неисполнения Покупателем обязанности о подаче заявления в регистрирующий орган для совершения государственной регистрации в течение 10 дней с момента полной оплаты стоимости имущества по настоящему договору. Покупатель принимает на

себя риски связанные с завершением процедуры банкротства и невозможности Арбитражным управляющим представлять интересы должника при совершении сделки.

5.4. В случае неисполнения Покупателем п.1.3 настоящего договора, в течение 10 дней со дня оплаты стоимости имущества по настоящему договору, Арбитражный управляющий вправе исполнить возложенные на Покупателя обязательства с последующим отнесением понесенных расходов, связанных с привлечением сторонних специалистов, на Покупателя, без предварительного согласования с Покупателем.

## 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 не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Договор может быть зарегистрирован \_\_\_\_\_ путем подачи заявления через сервис регистрации размещенный на сайте <https://rosreestr.gov.ru/>.

## 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Костин Евгений Александрович  дата рождения: 01.01.1987 место рождения: с. Красная Горка Кинель-Черкасского р-на Куйбышевской обл. СНИЛС: 134-988-630 09 ИНН 637203878208 регистрация по месту жительства: 628402, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74б, кв.41 Банковские реквизиты: р/с 40817810167174929542 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225	дата рождения: Паспорт : Выдан: место рождения: место регистрации: СНИЛС: ИНН: Контактный телефон: эл. почта:
Финансовый управляющий Костина Евгения Александровича  _____ А.П. Лучихина	_____

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут \_\_\_\_\_ 2025 г.

Костин Евгений Александрович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Лучихиной Анастасии Павловны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 15.01.2026 г. (резолютивная часть объявлена 15.01.2026 г.) по делу № А75-12738/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

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

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
Костин Евгений Александрович дата рождения: 01.01.1987 место рождения: с. Красная Горка Кинель-Черкасского р-на Куйбышевской обл. СНИЛС: 134-988-630 09 ИНН 637203878208 регистрация по месту жительства: 628402, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74б, кв.41 Банковские реквизиты: р/с 40817810167174929542 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225	
Финансовый управляющий Костина Евгения Александровича  _____ А.П. Лучихина	_____