

Договор купли-продажи
недвижимого имущества (проект)

Российская Федерация, г.Курск, Курская область,
_____ две тысячи двадцать _____ года.

гр. РФ Рузавина Мария Геннадьевна (29.10.1985 года рождения, место рождения: город Нурек Республика Таджикистан, ИНН 462501877998, СНИЛС 099-597- 412 52, зарегистрирована по адресу: 305025, г. Курск, пр-д Магистральный, д. 10, кв. 73) в лице Финансового управляющего Праведниковой Ирины Вячеславовны (ИНН 110603231631, СНИЛС 043-258-692-59), действующего на основании Решения Арбитражного суда Курской области от 12 ноября 2025 года (резолютивная часть объявлена 12.11.2025г.) по делу № А35-7873/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

По результатам торгов по продаже имущества Продавца, проведенных в форме аукциона в электронной форме на электронной площадке – оператор электронной торговой площадки ЭТП «Межрегиональная электронная торговая система» (МЭТС) (<https://m-ets.ru/>), по итогам которых на основании п. 3 ст. 139 и п. 17 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протокола о проведении торгов от _____, Лот № _____, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующее имущество (далее – Имущество):

_____ Право собственности на указанное нежилое здание принадлежит Продавцу на основании:

_____ Недвижимое имущество является залогом ПАО «Сбербанк» на основании _____

Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора указанное в разделе 1 настоящего Договора недвижимое имущество, находящееся в собственности Продавца и переходящее в собственность Покупателя, не отчуждено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, другими правами третьих лиц (кроме указанного залога) не обременено.

2. Цена договора и порядок оплаты.

Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом _____ составляет _____ рублей _____ копеек.

(примечание: согласно п. 15 ч. 2 ст. 146 НК РФ с 01.01.2015 не признаются объектом налогообложения (в целях исчисления и уплаты НДС) операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами).

Внесенный Покупателем задаток, в соответствии с Договором о задатке (*реквизиты договора о задатке и платежного документа*) для участия в торгах по продаже Имущества в сумме _____ рубля засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ). Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Имущества в размере _____ рублей путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам Продавца: Банк получателя – ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", кор/сч 30101810150040000763 , БИК Банка 045004763, счет получателя: 40817810650224895301, ФИО получателя: Рузавина Мария Геннадьевна.

Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с

момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

3. Права и обязанности сторон.

Покупатель обязан оплатить приобретаемое Имущество в соответствии с п.2 настоящего Договора.

Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору обеспечить передачу продаваемого Имущества и необходимых документов к нему от Продавца к Покупателю, оформив и подписав акт приема-передачи Имущества.

Продавец не несет ответственности за сохранность переданного Имущества с момента подписания передаточного акта.

Переход права собственности на продаваемое имущество от Продавца к Покупателю подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Все расходы по регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю Покупатель несет на себе самостоятельно в полном объеме из своих средств.

Все имеющиеся ограничения по переходу права на Имущество Покупатель снимает самостоятельно и за свой счет.

4. Ответственность сторон.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в полном объеме.

В случае неисполнения Покупателем условий раздела 2 настоящего Договора, договор расторгается в одностороннем порядке, сумма задатка, засчитанная в счет оплаты согласно раздела 2 настоящего договора Покупателю не возвращается.

Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения.

Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров. Неурегулированные споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр передается на хранение в дела Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии и два экземпляра остаются у сторон.

Подписи сторон

от Продавца _____

от Покупателя _____