

**Договор  
купи-продажи по лоту №1**

г.Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202 года

Финансовый управляющий **Тинниковой Анны Владимировна** (дата рождения: 25.05.1982, место рождения: пос. Краснообск Новосибирского р-на Новосибирской обл., СНИЛС: 119-375-534 77, ИНН 543330055330, регистрация по месту жительства: 630551, Новосибирская область, Новосибирский р-н, с. Гусиный Брод, тер. мкр. Идиллия, д. 193), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-25627/2025 от от 13 октября 2025 г., именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ОГРН, ИНН, КПП, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**»,

на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. о результатах открытых электронных торгов по продаже имущества, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, следующее имущество (далее – «Имущество»): **1) Жилой дом с кадастровым номером 54:19:133701:3046, общей площадью 110 кв.м, адрес местонахождения 630551, Новосибирская обл., Новосибирский р-н, пос. Гусиный Брод, тер. Микрорайон Идиллия, д. 193.**

**2) Земельный участок с кадастровым номером 54:19:133701:2811, общей площадью 790 +/- 9 кв.м., адрес местонахождения 630551, Новосибирская обл., Новосибирский р-н, пос. Гусиный Брод, тер. Микрорайон Идиллия, д. 193.**

**Находиться в залоге у АО «Россельхозбанк»**

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. Договора принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Стоимость реализации имущества, указанная, в п. 2.1. Договора является максимальной ценой продажи, предложенной в ходе Торгов.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить в течение тридцати календарных дней с момента подписания Договора сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, путем перечисления денежных средств на счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего договора.

2.5. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.4. Договора.

2.6. Покупатель несет расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1. Договора.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к ним, а также документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

#### 4. Передача Имущества Покупателю

4.1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. Договора Покупателю в течение 15 дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, в размере, указанном в п. 2.1. Договора, а Покупатель, в свою очередь, обязуется принять Имущество, указанное в п. 1.1. Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

#### 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 Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

#### 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 соответствии с законодательством РФ.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

#### 7. Реквизиты Сторон

##### Продавец

Финансовый управляющий **Тинниковой Анны Владимировны** (дата рождения: 25.05.1982, место рождения: пос. Краснообск Новосибирского р-на Новосибирской обл., СНИЛС: 119-375-534 77, ИНН 543330055330, регистрация по месту жительства: 630551, Новосибирская область, Новосибирский р-н, с. Гусиный Брод, тер. мкр. Идиллия, д. 193)

##### Банковские реквизиты:

Получатель: **Тинникова Анна Владимировна**, р/с 40817810150222246481, БИК045004763, к/с 30101810150040000763

##### Покупатель

\_\_\_\_\_/ Гарин М.Е./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_