

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

«__» _____ 2026 г.

Леонова Полина Александровна (дата и место рождения: 13.05.1983, г. Хабаровск, ИНН 272109606202; СНИЛС 127-393-599 90, адрес: 680030, край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 117, кв. 25), в лице финансового управляющего Коваленко Юлии Александровны (ИНН 502210404053, СНИЛС 143-826-037 56, почтовый адрес: 115093, г. Москва, а/я 14; эл. почта: kovalenko.ya2015@yandex.ru, тел.: +79853624427) - член Союза антикризисных управляющих "Адамант" (ИНН 7802937697, ОГРН 1237800027497, адрес 194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Новолитовская, д. 15, литера А, помещ. 1-Н, офис А-219/2), именуемый в дальнейшем «Продавец», действующая на основании Решения Арбитражного суда Хабаровского края от 17 апреля 2025 года по делу № А73-2803/2025, с одной стороны, и

_____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, 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):

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена реализации, руб.
1.	Квартира по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный, пер. Дзержинского, д. 13, кв. 78, кадастровый номер 27:23:0050102:669, площадью 138 кв. м., этаж № 7. Ограничение прав и обременение: вид: Ипотека; дата государственной регистрации: 27.05.2026 02:55:02 ; номер государственной регистрации: 27:23:0050102:669-27/020/2026-13, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 13.01.2022 на 240 месяцев; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: Договор ипотеки, № 634958/1, выдан 04.12.2021. Решение Центрального районного суда г. Хабаровска, № 2-427/2025, выдан 29.07.2025, Центральный районный суд города Хабаровска.	19 667 000,00 руб.

1.2. Имущество принадлежит Леоновой Полине Александровне (13.05.1983, гор. Хабаровск, Российская Федерация) по праву собственности на основании Решения Центрального районного суда города Хабаровска, № 2-427/2025, выдан 29.07.2025, Центральный районный суд города

Хабаровска. Государственная регистрация права произведена 27.05.2026, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «27» мая 2026 г. сделана запись регистрации № 27:23:0050102:669-27/020/2026-12, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.05.2026 г.

1.3. 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 открытого аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 08.07.2026 г. на электронной площадке ООО «МЭТС» («Межрегиональная электронная торговая система»), размещенной в сети Интернет по адресу: <https://m-ets.ru/>.

1.4. При заключении настоящего договора, в порядке пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ прекращается право залога залогодержателя - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк) в отношении имущества, указанного в п.1.1 Договора, а записи об ограничении (обременении) права: Ипотека; дата государственной регистрации: 27.05.2026 02:55:02; номер государственной регистрации: 27:23:0050102:669-27/020/2026-13 в отношении имущества, указанного в п.1.1 Договора, - погашаются.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. 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 Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. __ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. 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.

4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество 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 Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказать 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 рассматривает Арбитражный суд Арбитражный суд г. Москвы (если покупателем является юридическое лицо или ИП) либо Коломенский городской суд Московской области (если покупателем является физическое лицо).

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

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

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Леонова Полина Александровна дата рождения: 13.05.1983 место рождения: г. Хабаровск СНИЛС: 127-393-599 90 ИНН 272109606202 регистрация по месту жительства: 680030, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 117, кв. 25 Банковские реквизиты: р/с 40817810450224948021, в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" БИК 045004763, Корр/счет 30101810150040000763	Ф.И.О. Паспорт: Адрес: Банковские реквизиты: Получатель: Р/С: К/С: Банк получателя: БИК:
Продавец (организатор торгов) - финансовый управляющий должника (банкрота)	

Леоновой Полины Александровны	
Ю.А. Коваленко	/