

**Проект**  
**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г Саратов

---

Ищенко Алексей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 19.02.2025 г. по делу № А57-35310/2024, 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 1. Здание нежилое, площадь 19,9 кв.м., назначение: Гараж, адрес (местонахождение): Саратовская область, г Саратов, ГСК "Крекинг 98", 1-й Акмолинский проезд, д б/н, пом 55, кадастровый (условный) номер: 64:48:000000:181501, Одноэтажное кирпичное здание( гараж), без отделки, в удовлетворительном состоянии, имеются трещины на стенах. Здание после пожара, произошедшего 06.02.2026 г. На стенах множество копоти. Имеются сложности с открытием дверей, Возможна необходимость снятия двери с петель для открытия правой (большей) части. Территория благоустроена в средней степени. Ограничения (обременения) отсутствуют.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2016 г. сделана запись регистрации 64-64/001-64/001/310/2016-367/1.

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.

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 электронной торговой площадке ООО «МЭТС», размещенной на сайте в сети Интернет <https://m-ets.ru/page/manuals>.

**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. Покупатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора, имущество указанное в пункте 1.1 договора, покупателем осмотрено до даты подачи заявки на участие в торгах и на дату подписания настоящего договора имущество (по внешнему виду и состоянию, комплектации, рабочему состоянию и другим параметрам) указанное в пункте 1.1 договора соответствует требованиям и ожиданиям покупателя, и после оплаты суммы договора покупатель обязуется подписать 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.

3.4. В случае просрочки оплаты покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию продавца путем направления покупателю уведомления о расторжении по адресу покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 дней с момента отправки продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора денежные средства покупателю не возвращаются, продавец вправе требовать от покупателя возмещения убытков.

### **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 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.



## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Саратов

Ищенко Алексей Владимирович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Максима Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 19.02.2025 г. по делу № А57-35310/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили 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): Лот 1. Здание нежилое, площадь 19,9 кв.м., назначение: Гараж, адрес (местонахождение): Саратовская область, г Саратов, ГСК "Крекинг 98", 1-й Акмолинский проезд, д б/н, пом 55, кадастровый (условный) номер: 64:48:000000:181501, Одноэтажное кирпичное здание( гараж), без отделки, в удовлетворительном состоянии, имеются трещины на стенах. Здание после пожара, произошедшего 06.02.2026 г. На стенах множество копоти. Имеются сложности с открытием дверей, Возможна необходимость снятия двери с петель для открытия правой (большей) части. Территория благоустроена в средней степени. Ограничения (обременения) отсутствуют.

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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

Продавец	Покупатель
Ищенко Алексей Владимирович Паспорт xxxx xxxxxx дата рождения: 07.05.1969 место рождения: гор. Саратов СНИЛС: 037-588-332 91 ИНН 645101188487 регистрация по месту жительства: 410022, Саратовская область, г Саратов, ул Брянская, д 26А, кв 56 Банковские реквизиты: р/с 40817810750200309300, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11	

Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001	
Финансовый управляющий Ищенко Алексея Владимировича  М.Н. Морозов	