

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Ижевск

19 марта 2026 г.

Мышкин Андрей Михайлович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Абдухаирова Исмета Нуриевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 18.04.2025 (резолютивная часть объявлена 18.04.2025 г.) по делу № А71-4460/2023, 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): Жилой дом, площадь 274.1 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 3, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом № 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:56. Находится в долевой собственности, размер доли: 99/1800. Жилой дом, площадь 274.1 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 3, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом № 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:56. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/1800. Жилой дом, площадь 81.6 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом д. 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:55. Находится в долевой собственности, размер доли: 99/1800. Жилой дом, площадь 81.6 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом д. 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:55. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/1800. Земельный участок, площадь 446 +/- 7.0 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:14. Находится в долевой собственности, размер доли: 99/1800. Земельный участок, площадь 446 +/- 7.0 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:14. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/1800.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ 20__ г. сделана запись регистрации № _____ и выдано свидетельство о государственной регистрации № _____ от _____ 20__ г.

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.

Или

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: № 18-18-01/132/2012-207 от 19.09.2012; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/011/2019-30 от 12.08.2019; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/002/2019-20 от 22.03.2019; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/003/2020-39 от 23.04.2020; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/010/2020-52 от 30.06.2020; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/012/2020-41 от 22.05.2020; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/001/2020-40 от 13.05.2020; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/006/2020-36 от 07.02.2020; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/002/2017-9 от 14.12.2017; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/116/2020-61 от 16.09.2020; запрещение регистрации № _____

18:26:041128:56-18/064/2020-63 от 18.09.2020; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2020-68 от 22.09.2020; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2020-69 от 23.09.2020; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2020-70 от 06.10.2020; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/064/2021-98 от 21.10.2021; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2022-107 от 11.04.2022; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/064/2023-116 от 20.07.2023; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2023-118 от 27.07.2023; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2023-131 от 01.11.2023; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2024-137 от 09.07.2024; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2024-138 от 26.07.2024; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2024-143 от 11.10.2024; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2024-145 от 12.12.2024; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2025-149 от 18.02.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-150 от 23.04.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/080/2025-151 от 14.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-177 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-176 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-175 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-174 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-173 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-172 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-171 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-170 от 30.05.2025; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 18:26:041128:56-18/062/2025-169 от 30.05.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/062/2025-168 от 30.05.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/062/2025-167 от 30.05.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/062/2025-166 от 30.05.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/075/2025-179 от 02.07.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-182 от 02.07.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2025-183 от 03.07.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-184 от 03.07.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-185 от 03.07.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-192 от 31.10.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-193 от 17.11.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2025-194 от 17.11.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2025-195 от 18.12.2025; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/058/2026-206 от 25.02.2026; запрещение регистрации № 18:26:041128:56-18/072/2026-207 от 02.03.2026.

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 _____, размещенной на сайте в сети Интернет _____.

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 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 Арбитражном суде Удмуртской Республики.

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.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Мышкин Андрей Михайлович	

<p>дата рождения: 16.10.1960 место рождения: гор. Ижевск СНИЛС: 059-601-975 88 ИНН 183510447388 регистрация по месту жительства: 426010, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, д.9 Банковские реквизиты: Получатель: Мышкин Андрей Михайлович Расчетный счет: 40817810850166866418 Название банка: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», г. Бердск Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001</p>	
<p>Финансовый управляющий Мышкина Андрея Михайловича</p> <p>_____ И.Н. Абдухаиров</p>	<p>_____</p>

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ижевск

19 марта 2026 г.

Мышкин Андрей Михайлович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Абдухаирова Исмета Нуриевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 18.04.2025 (резоллютивная часть объявлена 18.04.2025 г.) по делу № А71-4460/2023, 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): Жилой дом, площадь 274.1 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 3, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом № 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:56. Находится в долевой собственности, размер доли: 99/1800. Жилой дом, площадь 274.1 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 3, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом № 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:56. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/1800. Жилой дом, площадь 81.6 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом д. 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:55. Находится в долевой собственности, размер доли: 99/1800. Жилой дом, площадь 81.6 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 2, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, дом д. 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:55. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/1800. Земельный участок, площадь 446 +/- 7.0 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:14. Находится в долевой собственности, размер доли: 99/1800. Земельный участок, площадь 446 +/- 7.0 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, 9, кадастровый (условный) номер: 18:26:041128:14. Находится в долевой собственности, размер доли: 1/1800.

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 _____.

Продавец	Покупатель
Мышкин Андрей Михайлович дата рождения: 16.10.1960 место рождения: гор. Ижевск СНИЛС: 059-601-975 88 ИНН 183510447388 регистрация по месту жительства: 426010, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Саранская, д.9 Банковские реквизиты: Получатель: Мышкин Андрей Михайлович Расчетный счет: 40817810850166866418 Название банка: Филиал «Центральный» ПАО	

«Совкомбанк», г. Бердск Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001	
Финансовый управляющий Мышкина Андрея Михайловича _____ И.Н. Абдухаиров	_____ _____