

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)

гор. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Черемисин Андрей Вадимович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Фелишовой Натальи Михайловны, действующей на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 17.09.2025 г. по делу № А45-26972/2025, 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):

- Квартира. Назначение: Жилое помещение. Площадь: 39.5. Этаж: 16. Кадастровый номер: 54:35:000000:23651. Адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Одоевского, д. 1/8, кв. 625.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.04.2019 г. сделана запись регистрации №54:35:000000:23651-54/001/2019-3 и выдано свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_20\_\_г.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество является предметом залога ООО ПКО «КК.Консалт».

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 аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_ на электронной торговой площадке «МЭТС», размещенной на сайте в сети Интернет <https://m-ets.ru/>.

### 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 Имушества

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

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

4.3. Переход права собственности на Имушество 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 Имушества 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. 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 Имушества 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 Алтайского края.

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 |
|--|------------|
| Черемисин Андрей Вадимович<br>дата, год рождения – 09.05.1995 г.р.,<br>место рождения – г. Новосибирск,<br>Адрес жительства по месту пребывания: 630120,<br>Новосибирская область, город Новосибирск, ул.<br>Танковая, д. 37, кв. 38,<br>СНИЛС № 114-412-654 13, ИНН- 541009602040<br><br>Счет получателя: 40817810144059364233<br>Банк получателя: Сибирский банк ПАО Сбербанк<br>ИНН Банка получателя: 7707083893<br>БИК Банка получателя: 045004641<br>Корреспондентский счет: 30101810500000000641<br><br>Финансовый управляющий Черемисина Андрея<br>Вадимовича<br><br>/Фелишова Н.М. |            |

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

гор. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Черемисин Андрей Вадимович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Фелишовой Натальи Михайловны, действующей на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 17.09.2025 г. по делу № А45-26972/2025, 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):

- Квартира. Назначение: Жилое помещение. Площадь: 39.5. Этаж: 16. Кадастровый номер: 54:35:000000:23651. Адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Одоевского, д. 1/8, кв. 625.

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 экземпляру для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

| Продавец   | Покупатель |
|--|------------|
| Черемисин Андрей Вадимович<br><br>дата, год рождения – 09.05.1995 г.р.,<br>место рождения – г. Новосибирск,<br>Адрес жительства по месту пребывания: 630120,<br>Новосибирская область, город Новосибирск, ул.<br>Танковая, д. 37, кв. 38,<br>СНИЛС № 114-412-654 13, ИНН- 541009602040<br><br>Счет получателя: 40817810144059364233<br>Банк получателя: Сибирский банк ПАО Сбербанк<br>ИНН Банка получателя: 7707083893<br>БИК Банка получателя: 045004641<br>Корреспондентский счет:<br>30101810500000000641<br><br>Финансовый управляющий Черемисина Андрея<br>Вадимовича<br><br>_____/Фелишова Н.М. |            |