

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г о р о д Б р я н с к,

_____ две тысячи двадцать шестого года.

Гражданин РФ **Кряжков Сергей Андреевич (26.02.1989 г.р., уроженец: г. Брянска, зарегистрирован: г. Брянск, ул. Волочаевская, 37; ИНН 325401661304, СНИЛС 14289236379)**, в лице финансового управляющего Трушиной Юлии Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Брянской области от 03.07.2025г. по делу № А09-4428/2025, именуемая в дальнейшем "Продавец"

и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны, именуемые вместе «Стороны», руководствуясь статьями 161, 164, 442, 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 110, 111, 112, 138, 139, 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – Кряжкова Сергея Андреевича, размещенного на сайте ЕФРСБ № _____ от _____ г. продал (передал в собственность), а Покупатель, являясь победителем открытых торгов (Протокол № от) купил (приобрел в собственность) имущество, составляющее лот №1 (далее «Имущество»). Торги проводились на электронной торговой площадке Межрегиональная электронная торговая система (ООО «МЭТС») в сети Интернет (www.m-ets.ru).

1.2. Состав Имущества определяется разделом 2 настоящего Договора.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состав, возможность использования по назначению). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором

2. СОСТАВ ИМУЩЕСТВА

2.1 Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность:

Жилое помещение (квартира) площадью 30,9 кв.м., расположенное по адресу: город Брянск, улица Киевская, дом 36, квартира 58, кадастровый номер 32:28:0042002:229. Имущество находится в залоге у ПАО "Сбербанк".

2.2 До подписания договора имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, осмотрено Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Состояние, условия эксплуатации приобретаемого по настоящему Договору Имущества Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом и финансовым управляющим не принимаются. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

2.3 В соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" Имущество продается свободным от долгов Кряжкова С.А. Продавец гарантирует, что данное Имущество в ходе процедуры банкротства не продано другому лицу, не состоит под арестом. В отношении Имущества не имеется юридических споров, каких-либо известных прав или притязаний третьих лиц, а также иных ограничений (обременений), наложенных в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". В соответствии с п. 1 ст. 126 № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом, наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

3. РАСЧЕТЫ СТОРОН

3.1 Продавец продал, а Покупатель купил (приобрёл в собственность) Имущество, по цене, предложенной в заявке в размере _____ (...) рублей, НДС не облагается.

3.2 Указанная цена установлена сторонами настоящего Договора на основании Протокола № О РЕЗУЛЬТАТАХ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ИМУЩЕСТВА Кряжкова Сергея Андреевича от ____, является окончательной и изменению не подлежит.

3.1 Сумма задатка в размере _____ (...) рублей, НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору. Оплата стоимости отчуждаемого Имущества – оставшаяся сумма _____ (...) рублей – производится Покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кряжкова С.А.

3.2 В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объёме не поступили в установленный настоящим Договором срок, Договор считается незаключенным в силу п.7 ст. 449.1 ГК РФ, организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков. Задаток и иные ранее внесённые в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

3.3 Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

3.4 Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в целях исполнения положений настоящего Договора в течение пяти рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приёма-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2 Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3 Покупатель обязуется: Принять Имущество от финансового управляющего. Провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в соответствии с действующими правилами и сложившейся практикой.

4.4 Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный пунктом 3.4 настоящего Договора. Передача имущества Покупателю для целей перехода права собственности и оформление необходимых документов производится в течение пяти рабочих дней с даты оплаты полной суммы по сделке. После подписания передаточного акта обязательства сторон по настоящему договору считаются выполненными полностью.

4.5 Покупатель обязуется: обеспечить сохранность иного имущества Продавца, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, находящегося на территории, как непосредственно прилегающей к указанным объектам, так и относящейся к ним (далее – Имущество, не являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору), вплоть до решения вопросов дальнейшей судьбы такого имущества, но не свыше шестидесяти календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи. Обязанность по обеспечению сохранности названного имущества, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, наступает у Покупателя только при условии согласования с Продавцом перечня имущества, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, путем составления Акта осмотра, подписанного сторонами, с даты подписания Акта осмотра. По истечении шестидесятидневного срока с даты подписания Акта приема-передачи имущества, указанного в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель не несет ответственность за сохранность Имущества, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1 В настоящем договоре содержится весь объем соглашения между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могут быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

5.2 Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.3 Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.4 Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Финансовый управляющий должника

**Кряжков Сергей Андреевич (26.02.1989 г.р.,
уроженец: г. Брянска, зарегистрирован: г.**

Брянск, ул. Волочаевская, 37; ИНН

325401661304, СНИЛС 14289236379)

р/с № 40817810490199885303 в Филиал № 3652

Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеж, БИК 042007855,

к/с 30101810545250000855

Финансовый управляющий:

_____ /Ю.Н.Трушина/

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ / /