

ДОГОВОР купи-продажи объекта недвижимости

г. Оренбург

«___»_____2026 г.

Барсков Максим Викторович (26.08.1982 г.р.; место рождения: г. Оренбург; ИНН 560905665388; СНИЛС 071-775-347 83; адрес: г. Оренбург, ул. Поляничко, д. 11/1, кв. 118), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Хайкина Евгения Ефимовича (ИНН 561014947684, СНИЛС 146-801-181 54) - член ААУ «Солидарность» (ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157, адрес: 628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Жилая, строение 13, оф. 205), действующего на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области от 27.08.2025 г. по делу № А47-12132/2025, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Покупатель покупает в собственность у Продавца, а Продавец продает покупателю следующее имущество:

- **Гараж (кадастровый номер 56:44:0239001:8246; площадь 17.6 м2; местоположение: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр-кт Гагарина, д. 49/4, гараж № 19).**

1.2 Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам проведения продажи имущества Продавца на открытых торгах посредством публичного предложения.

2. Обязанности Сторон

2.1 Продавец обязан:

2.1.1 Передать Имущество Покупателю согласно п. 4 Договора.

2.2 Покупатель обязан:

2.2.1 Подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения соответствующего предложения финансового управляющего.

2.2.2 Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3 За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

Е.Е. Хайкин _____

3.1 По результатам торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, проводимых организатором торгов - финансовым управляющим **Баркова Максима Викторовича** - Хайкиным Евгением Ефимовичем на сайте ЭТП <https://m-ets.ru>, Продавец продал, а Покупатель купил нежилое здание за _____ **рублей**.

3.2 Порядок оплаты осуществляется в следующем порядке:

3.2.1 Задаток, в размере _____ **рублей**, оплаченный покупателям в пользу Продавца в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества указанного в настоящем договоре засчитывается в качестве оплаты задатка.

3.2.2 Покупатель должен уплатить _____ **рублей** в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на основной счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.3 Оплата суммы указанной в п. 3.2. настоящего договора в рассрочку не допускается.

4. Переход права собственности

4.1 Согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ Договор после регистрации сделки одновременно является и передаточным актом Имущества от Продавца к Покупателю. Покупатель во время проведения Торгов ознакомлен с тем, что Продавец доступа к Имуществу не имеет, и самостоятельно и за свой счет решает вопрос по фактическому доступу к Имуществу, а также за свой счет и своими силами проводит мероприятия по выселению зарегистрированных лиц в случае их наличии.

4.2 Покупатель ознакомился с Имуществом во время проведения его Торгов на электронной площадке ООО «МЭТС», и никаких претензий по его состоянию не имеет.

4.3 Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания Договора.

4.4 Право собственности на Объект недвижимости переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права.

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. 3.2.2 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.

5.3 Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. 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:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжение 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 суде.

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 и один экземпляр для регистрирующего органа.

7. Реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

Барсков Максим Викторович

в лице Хайкина Е. Е.

(ИНН 561014947684)

Банковские реквизиты:

Получатель: Барсков Максим Викторович

Номер счета: 40817810650205130975

Банк: филиал «Центральный» ПАО

«Совкомбанк» (Бердск)

к/с 30101810150040000763

БИК: 045004763

ИНН банка: 4401116480

КПП банка: 544543001

Е.Е. Хайкин _____

Е.Е. Хайкин _____
