

ПРОЕКТ
Договор купли-продажи
заложенного имущества
по результатам торгов

г. Ростов-на-Дону

_____20__

Геворкян Армен Карленович (05.03.1992 года рождения, место рождения г. Ростов-на-Дону, ОГРНИП: 318619600225638, ИНН: 616486108562, адрес: Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Осенняя, д. 9) **Срыбный Антон Станиславович** (ИНН 616132544138; регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 20303, адрес для корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, д. 8а, оф 104), действующий на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 18.03.2026 по делу А53-45708/2024, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество):

Лот № 1. Жилой дом, к.н. 61:25:0600401:21483, общ.пл. 103 кв.м., по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Осенняя, дом 9;

Земельный участок, к.н. 61:25:0600401:18012, общ.пл. 398м2 по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Осенняя, дом 9.

1.2. Имущество, отчуждаемое по настоящему Договору, принадлежит на праве собственности Геворкян Армену Карленовичу, обеспеченное залогом имущества и подлежит реализации в целом рамках дела о банкротстве Геворкян Армену Карленовичу (определение Арбитражного суда Ростовской области от 18.03.2026 по делу А53-45708/2024).

1.3. Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога – имущества должника Геворкян Армена Карленовича в рамках дела о банкротстве № А53-45708/2024, утвержденный кредитором Часовниковой В.А., требования которого обеспечены залогом, на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов от «__» _____20__ года.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Общая стоимость имущества составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

Стоимость имущества не включает расходы, связанные с оформлением Договора и регистрацией перехода права собственности. Такие расходы Покупатель несет дополнительно.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. _____ коп., перечисленный Покупателем _____ г. в целях участия в торгах, засчитывается в счет оплаты Имущества.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____
(_____) руб. _____ коп.

2.3. Покупатель обязуется полностью оплатить имущество не позднее тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после выполнения в полном объеме Покупателем обязательства по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется совершить все необходимые действия, обеспечившие принятие имущества.

3.3. Передача Продавцом Покупателю имущества оформляется путем составления Сторонами Акта приема-передачи.

3.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные разделе 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.

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.

4.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10 % (Десять процентов) от общей стоимости имущества, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

4.4. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию указанного Имущества в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие в случае:

- ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств;

- расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;
- возникновения иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров.

5.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Финансовый управляющий Должника Срыбный Антон Станиславович (ИНН 616132544138; регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 20303, адрес для корреспонденции: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, д. 8а, оф.104)

Должник: Геворкян Армен Карленович, 05.03.1992 года рождения, место рождения г. Ростов-на-Дону, ОГРНИП: 318619600225638, ИНН: 616486108562, адрес: Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Осенняя, д. 9

Банковские реквизиты
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
40817810250225288281
40817810650225256897 – счет для задатков

_____/ А.С.Срыбный /

_____/ _____ /

