

**Договор купли-продажи  
недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Финансовый управляющий – Гильмутдинов Валентин Павлович**, (ИНН 753008123811, СНИЛС 168-447-145 00) - член Союза АУ "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующий от имени - \_\_\_\_\_ (дата рождения: \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_) на основании Решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по делу № \_\_\_\_\_ (далее именуемый – Продавец), с одной стороны и \_\_\_\_\_ (ИНН: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_\_, помещение \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, далее именуемый – **Покупатель**, совместно именуемые – Стороны, на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность имущество в составе

№п/п	Наименование имущества
1	

(далее «Имущество»).

Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом должника-гражданина \_\_\_\_\_, проводимых в ходе процедуры реализации имущества в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже находящегося в залоге \_\_\_\_\_ имущества \_\_\_\_\_.

1.2. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора обременено залогом в пользу \_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, требования которого включены в реестр требований кредиторов \_\_\_\_\_, как обеспеченные залогом, с очередностью удовлетворения в порядке, установленном статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что подтверждается Определением Арбитражного суда \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по делу № \_\_\_\_\_.

1.3. В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Право собственности на имущество, переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты имущества переходит к Покупателю с момента его получения от Продавца по акту приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке, конструкции, планировки) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Наличие запретов на регистрационные действия в отношении имущества не

является основанием для отказа от договора и предъявления претензий о в отношении исполнения настоящего договора Продавцами. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим договором не предусматривается. До заключения настоящего договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка правоустанавливающих документов на продаваемое имущество, качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

4. Согласно сведениям единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, продаваемый объект недвижимости принадлежит \_\_\_\_\_ на праве \_\_\_\_\_.

5. Объект, являющийся предметом залога в пользу \_\_\_\_\_ продается полностью. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав имущества.

## **2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, 00 коп. НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей., перечисленная Покупателем на расчетный счет организатора торгов на основании платежного поручения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, 00 копеек.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается без соответствующего уведомления покупателем финансового управляющего.

2.4. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащих оплате денег в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и возникшего из него обязательства передать имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора Продавец уведомляет Покупателя заказным письмом и по электронной почте, указанной покупателем при направлении заявки на участие в торгах.

Уведомление об одностороннем отказе от договора считается полученным Покупателем на следующий рабочий день, после его направления на электронную почту (email) Покупателя, указанную последним при подаче заявки на участие в торгах на электронной торговой площадке.

Уведомление об одностороннем внесудебном отказе от исполнения договора купли-продажи в связи с нарушением Покупателем условий договора в части сроков и суммы оплаты считается направленным надлежащим образом, если такое уведомление направляется Покупателю на электронную почту (email), указанную покупателем при подаче заявки на участие в торгах и отправление уведомления в электронном виде осуществляется с электронной почты (email) финансового управляющего – [arbitr.gvp@yandex.ru](mailto:arbitr.gvp@yandex.ru).

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от договора по электронной почте (п.2.6.1 настоящего договора), но не позднее чем в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента доставки уведомления в почтовое отделение по месту нахождения Покупателя.

2.6.3. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

### **3. Переход прав на Имущество**

3.1. Имущество, а также необходимая и имеющаяся у Продавца документация в отношении имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 10 (десяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

3.2. Передача имущества и необходимой документации в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем до даты подачи документов на государственную регистрацию.

Отсутствие доступа к имуществу не является препятствием к подписанию передаточного акта сторонами.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего договора:

3.2.1. Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной;

3.2.2. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю.

3.3. Право собственности Покупателя на переданное имущество возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).

3.4. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для регистрации права собственности на имущество.

3.5. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы для осуществления в отношении имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.6. Акт приема передачи может быть подписан сторонами электронной цифровой подписью.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Продавца, Покупателю не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

### **5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

5.2.2. ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. телеграфным сообщением.

5.2.4. Электронной почтой, указанной покупателем при направлении заявки на участие в торгах.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или

отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, датой получения стороной-адресатом корреспонденции признаются любая из следующих:

5.5.1. следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. день составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.5.3. Следующий рабочий день за днем направления уведомления на адрес электронной почты покупателя.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными статьями 28 АПК РФ, 22 ГПК РФ.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных договором обстоятельств, касающихся осуществления сторонами прав и (или) выполнения сторонами обязанностей, вытекающих из договора, сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой из сторон и один оригинал договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

5.8.1. Настоящий договор может быть подписан сторонами электронной цифровой подписью.

5.8.2. В случае подписания договора сторонами электронной цифровой подписью договор составляется в единственном экземпляре.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец	Покупатель
<b>Финансовый управляющий – Гильмутдинов Валентин Павлович, (ИНН 753008123811, СНИЛС 168-447-145 00) - член Союза АУ "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующий от имени -</b>	ФИО
_____ Финансовый управляющий Гильмутдинов В.П.	_____ ФИО

**АКТ приема-передачи имущества**  
**к договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Финансовый управляющий – Гильмутдинов Валентин Павлович**, (ИНН 753008123811, СНИЛС 168-447-145 00) - член Союза АУ "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующий от имени - \_\_\_\_\_ (дата рождения: \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_) на основании Решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по делу № \_\_\_\_\_ (далее именуемый – Продавец), с одной стороны и \_\_\_\_\_ (ИНН: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_\_, помещение \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, далее именуемый – **Покупатель**, совместно именуемые – **Стороны**, на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г. о результатах торгов, во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» декабря 2026 г. составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. Продавец передал, а Покупатель принял – \_\_\_\_\_.
2. Покупатель ознакомлен со всеми техническими, физическими характеристиками передаваемого имущества, его фактическим состоянием на дату подписания настоящего акта. Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному Имуществу и документам не имеется. С момента подписания настоящего Акта риск гибели или повреждения имущества несет Покупатель.
3. Денежный расчёт между сторонами произведён полностью. Обязательства по договору выполнены полностью, взаимных претензий стороны не имеют.
4. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в договоре купли-продажи, не входит в состав имущества и не передается Покупателю.
5. Настоящий АКТ составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа.
6. Акт приема передачи может быть подписан сторонам электронной цифровой подписью.

<b>Продавец</b>	<b>Покупатель</b>
<b>Финансовый управляющий – Гильмутдинов Валентин Павлович</b> , (ИНН 753008123811, СНИЛС 168-447-145 00) - член Союза АУ "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующий от имени -	<b>ФИО</b>
_____ Финансовый управляющий Гильмутдинов В.П.	_____ ФИО