

Договор купли-продажи

Город

« » дата

Финансовый управляющий должника Малышева Сергея Николаевича (14.05.1982 года рождения, место рождения: гор. Великие Луки Псковской обл., СНИЛС 114-084-195-26, ИНН 602505116624, адрес регистрации: Ростовская область, г. Гуково, ул. Герцена, д. 96, кв. 6),

Тышкевич Владислав Юрьевич, зарегистрирован: Смоленская область, пгт. Кардымово, ул. Колхозная, д. 17, член Союза СРО «ГАУ» - Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098), действующего на основании решения суда (Арбитражный суд Ростовской области) от 07.04.2025 г. по делу № А53-5274/2025, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – «имущество»), выставленное на Торги в рамках производства по делу о несостоятельности (банкротстве) Продавца, Лот № 1, а именно: 1/4 в праве собственности на жилое здание, общей площадью 47.3 кв.м., кадастровый номер: 61:18:0030201:328, расположенного на земельном участке, общей площадью 2300 кв.м., кадастровый номер 61:18:0030201:32, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу: Ростовская обл, Красносулинский р-н, хутор Васецкий, ул. Колхозная, д 77.
- 1.2. Согласно публикации, на сайте ЕФРСБ № _____ о проведении в электронной форме торгов по продаже имущества должника Малышева Сергея Николаевича, проводимых с _____ года по _____ года по реализации ¼ в праве собственности на жилое здание, общей площадью 47.3 кв.м., кадастровый номер: 61:18:0030201:328, расположенного на земельном участке, общей площадью 2300 кв.м., кадастровый номер 61:18:0030201:32, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу: Ростовская обл, Красносулинский р-н, хутор Васецкий, ул. Колхозная, д 77 **начальная стоимость на земельный участок составляет 390 562,50 рублей;**
- 1.1. Цена продажи – **Лот №1**, определена на основании **Положения** о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина - должника Малышева Сергея Николаевича.
- 1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Недвижимое Имущество никому не отчуждено, в споре не участвует.
- 1.4.1 В соответствии с положениями абз.9 п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.02.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства 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 и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается. Продавец гарантирует, что в рамках процедуры банкротства конкурсным управляющим направлены в регистрирующие органы уведомления об открытии процедуры банкротства и отмены всех действующих на дату открытия процедуры банкротства ограничений.

1.5. Недвижимое Имущество приобретается Покупателем в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ЦЕНА НЕДВИЖИМОСТИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Покупатель обязан оплатить стоимость приобретенного Имущества в размере _____ указанного в п. 1.1. договора в течение 30 календарных дней.

В счет оплаты по настоящему договору купли-продажи Продавец засчитывает Задаток в размере 10% от цены, которая действует на данном периоде ее снижения, в который подана заявка, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов по договору о задатке.

2.2. Недвижимое Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в не позднее десяти дней после заключения договора купли - продажи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. **Продавец** обязан:

3.2. С момента передачи указанного имущества от Продавца к Покупателю ответственность за его сохранность, равно как и риск случайной гибели, несет Покупатель.

3.3. **Покупатель** обязан:

3.3.1. Оплатить указанное имущество на условиях настоящего договора и принять его.

3.4. При неисполнении условий оплаты Покупателем, Продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор купли-продажи путем письменного уведомления Покупателя. В этом случае, настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного Уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Недвижимого имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, 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 действующим законодательством.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у **Продавца**, второй у **Покупателя**.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

Организатор Торгов

Финансовый управляющий

Тышкевич Владислав Юрьевич,

Банковские реквизиты

Получатель:

Малышев Сергей Николаевич

ИНН: 672604962615

Банк: ПАО Сбербанк № 8609/025

КПП: 673002001

БИК: 046614632

Кор. счёт: 30101810000000000632

р/сч. *********

Финансовый управлявший

Малышева Сергея Николаевича

Подпись

Подпись

_____ Тышкевич В.Ю.
