

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Новосибирск

«_____» _____ 2026 года

Финансовый управляющий Дроздовской Ирины Борисовны (09.08.1974 г.р., место рождения: г. Тольятти Куйбышевской обл., СНИЛС: 072-486-908 92, ИНН: 542209921599, адрес регистрации: 630901, г. Новосибирск, ул. Флотская, д. 17, кв. 47) Ермошкин Максим Сергеевич (ИНН 541008397768, СНИЛС 142-004-321 85) - член ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 10.02.2025 г. по делу № А45-44699/2024, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, на основании положения по продаже имущества Дроздовской И.Б. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

№ лота	Наименование	Количество (шт.)	Цена (шт.), руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	квартира площадью 44 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Флотская, д. 17, кв. 47 (кад.№ 54:35:111630:296, договор купли-продажи от 18.04.2019 г.)	1	2 540 000,00	2 540 000,00

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Информировать Покупателя о возникновении обстоятельств, объективных или субъективных, которые могут помешать выполнению Продавцом своих обязательств, оговоренных настоящим Договором, не позднее следующего дня с момента возникновения таких обстоятельств.

2.1.4. С момента заключения настоящего Договора не предпринимать каких-либо действий, которые могут повлечь ухудшение свойств Имущества, отчуждение Имущества, возникновение обязательств в отношении Имущества перед третьими лицами.

2.1.5. Одновременно с передачей Имущества Продавец передает Покупателю все имеющиеся у него документы, относящиеся к данному Имуществу

2.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество по Акту приема-передачи и оплатить стоимость Имушества, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором. Обязательство Покупателя по оплате приобретаемого по настоящему Договору Имушества считается исполненным с момента поступления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2.2. Своими силами и за свой счет произвести оплату государственных пошлин и сборов при оформлении перехода права собственности на имущество.

2.2.3. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

3.1 Общая стоимость Имушества составляет _____ руб. По договору о задатке от _____ г. оплаченной признается сумма _____ руб. Итого доплате по настоящему договору подлежит сумма _____ руб.

3.2 Денежные средства, оплаченные Покупателем в качестве задатка, в размере _____ руб, засчитываются в счет оплаты общей стоимости Имушества.

3.3 Получение денежных средств за проданное имущество должно быть не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи. Денежные средства за реализованное имущество должны поступить на расчетный счет должника:

ПАО "СОВКОМБАНК"

Получатель: Дроздовская Ирина Борисовна

Счет № 40817810250201713741

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001;

Назначение платежа: по делу А45-44699/2024 в счет оплаты по договору купли-продажи от _____ г.

4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение пяти календарных дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имушества.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента государственной регистрации права собственности.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. 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 и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. 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 внесенного задатка.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

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

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
Финансовый управляющий Дроздовской И.Б. Ермошкин М.С.: ПАО "СОВКОМБАНК" Получатель: Дроздовская Ирина Борисовна Счет № 40817810250201713741 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001	
Подпись:	Подпись:
Ермошкин М.С. _____ М.П.	 _____ М.П.