

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

г. Курск

«__» _____ 2026 года

Родионов Сергей Вячеславович (19.07.1974 года рождения, место рождения - город Рязань, место регистрации - г. Рязань, ул. Разина, д.17, кв.22, ИНН 623000254497), в лице финансового управляющего Бутова Александра Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Рязанской области от 11 июля 2025 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А54-8441/2024, именуемое в дальнейшем «Продавец», и

_____,
именуем__ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
действующ__ на основании _____ с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами в форме открытого аукциона в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и условиях продажи в электронной форме имущества должника, реализуемого в рамках процедуры реализации имущества должника Родионова Сергея Вячеславовича, по делу №А54-8441/2024, на основании Протокола о результатах проведения торгов от «_____» _____2026 года.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

- Земельный участок, назначение объекта: для строительства объектов жилого и нежилого назначения, кадастровый номер 62:13:1160601:226, площадь 42878 кв м, адрес: Рязанская обл., р-н Рыбновский, г. Рыбное.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору имущество никому другому не продано.

1.3. До подписания настоящего договора имущество Покупателем осмотрено, претензий по его состоянию Продавец не имеет.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость имущества по настоящему Договору составляет _____ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ), в том числе:

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Покупателем внесен задаток для участия в торгах по приобретению имущества по настоящему Договору в размере _____ (_____) рубля (НДС не облагается). Задаток для участия в торгах засчитан Продавцом в счет оплаты стоимости имущества.

3.2. Оплату оставшейся части стоимости имущества по настоящему Договору в размере _____ (НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязан передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти) дней после полной оплаты суммы, указанной в п. 3.2. настоящего Договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца, указанного в разделе 10 настоящего договора.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю по Акту приема-передачи имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Не передавать имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действия в отношении имущества.

5.1.3. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5.2. Продавец в праве:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.2 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в полном объеме, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи.

5.3.3. С момента фактической передачи имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения договора, которые соответствующая Сторона договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде города Рязани.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

8.2. Настоящий договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру для Покупателя, Продавца и Регистрирующего органа.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Родионов Сергей Вячеславович
19.07.1974 года рождения, адрес
регистрации - г. Рязань, ул. Разина,
д.17, кв.22, ИНН 623000254497
Курское отделение №8596 Публичное
Акционерное общество "Сбербанк России"
ИНН 7707083893
ОГРН 1027700132195
БИК 043807606
расчетный счет: 40817810633004649730,
кор. счет 30101810300000000606

Финансовый управляющий
Киселева Виталия Геннадьевича А.А. Бутов