проект

ДОГОВОР
купли-продажи лот 1

г. Краснодар «_ _» _____2026г.

Есина Наталия Григорьевна (дата рождения: 07.01.1953, место рождения: г. Ростов-на-Дону, СНИЛС 035-304-261 11, ИНН 504503963866, регистрация по месту жительства: 142805, Московская область, г. Ступино, ул. Андропова, д. 81, кв. 129) в лице финансового управляющего Геворгяна Аршавира Жораевича (ИНН 612001997218, СНИЛС 149-245-316 72, 350053, г. Краснодар, ул. Гуденко, д. 5, кв. 7) – член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 09.12.2025 по делу № А41-105394/24, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании Итогового Протокола по проведению торгов от _____ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя 2/8 доли в жилом доме к/н 50:33:0010530:135 площадью 135,6 кв.м. и земельном участке из земель населенных пунктов для садоводства к/н 50:33:0010530:82 площадью 874 кв.м., расположенных по адресу: Московская область, Ступинский район, городское поселение Ступино, в р-не д. Соколова Пустынь, снт. Сокол, уч.82 далее по тексту «Имущество», а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1., являющееся предметом сделки по настоящему договору, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся __.__.2026г. на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте https://lot-online.ru/ в сети Интернет

2. Цена и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

2.2. Задаток в сумме 146250 (сто сорок шесть тысяч двести пятьдесят) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (__ ____) руб. ___ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего договора.

3.Обязанности сторон.

3.1 Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество без каких-либо изъятий, по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение трех рабочих дней с момента исполнения Покупателем п. 2.3. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, своевременно произвести оплату за приобретаемое Имущество.

3.2.2. Принять по акту приема-передачи Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.2.3. Нести все расходы, связанные с оформлением прав собственности на приобретенное Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. В случае изменения реквизитов, юридических адресов Сторон и прочих моментов, влияющих на надлежащее исполнение Сторонами Договора, в течение одного календарного дня сообщить второй Стороне в письменном виде об изменениях.

4. Передача Имущества и переход права собственности.

проект

4.1. В течение трех рабочих дней с момента исполнения Покупателем п. 2.3. настоящего Договора, Продавец обязан передать, а Покупатель принять Имущество, являющееся предметом настоящего Договора по акту приема-передачи. Датой передачи Имущества считается дата подписания акта приема–передачи. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора, все поступления, полученные в результате использования Имущества (плоды, продукция, доходы), произведенные улучшения Имущества принадлежат Покупателю.

4.3. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, а при отсутствии указания на ответственность в настоящем Договоре в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае возникновения разногласий все вопросы решаются путем двухсторонних переговоров, а при невозможности прийти к согласию – в Арбитражном суде Московской области.

5.3. В случае просрочки более чем на 5 (пять) банковских дня от срока оплаты, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, цены Имущества в полном объеме, Продавец направляет Покупателю простое письменное уведомление о расторжении договора. Договор считается расторгнутым в течение 5 (пяти) календарных дней, с даты направления покупателю такого уведомления. Покупатель утрачивает любое право на Имущество, поименованное в п. 1.1. настоящего Договора.

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7. Прочие условия.

7.1. Покупатель принимает Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения договора. Никаких претензий к качеству Имущества Покупатель не имеет.

7.2. В случае возникновения разногласий, споров с третьими лицами по настоящему Договору со стороны Продавца возникших не по вине Покупателя, данные разногласия и споры не влекут за собой последствия недействительности и ничтожности данного Договора и в целом сделки. Эти разногласия и споры будут решаться Продавцом самостоятельно без привлечения Покупателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон настоящего Договора.

8. Адреса и банковские реквизиты и подписи сторон:

Продавец:	**Покупатель:**
Есина Наталия Григорьевна 07.01.1953г.р., СНИЛС 035-304-261 11, ИНН 504503963866, регистрация по месту жительства: 142805, Московская область, г. Ступино, ул. Андропова, д. 81, кв. 129 р/с 40817810130857227095, Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602.	
Финансовый управляющий имуществом Есиной Н.Г.	
_____ А.Ж. Геворгян	