ДОГОВОР № 1
купли-продажи
(ПРОЕКТ)

_____ «___» _____2026 года

Каленчин Александр Геннадьевич (04.10.1979 года рождения, место рождения: с.Яровое Армизонского р-на Тюменской обл., ИНН 720934010259 СНИЛС 121-263-196 12, адрес регистрации: г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 9, кв. 1449), в лице финансового управляющего Пушкарева Дмитрия Аркадьевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Тюменской области от 03.11.2026 по делу № А70-28353/2025, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и _____,
именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующий на основании своих прав и обязанностей, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Предмет договора

1. По итогам электронных торгов имущества Каленчина А.Г., результаты которых подведены Протоколом № _____ о результатах торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Каленчина А.Г. от _____ г., принято решение заключить договор купли-продажи с _____ _____, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** принять и оплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, следующее имущество:

- Жилое помещение (квартира), расположенная на 1 этаже с кад. № 50:24:0000000:41503, площадью 30,5 кв.м, расположенная по адресу: Московская обл., г.о. Орехово-Зуевский, г. Ликино-Дулёво, ул. Коммунистическая, д. 20, пом. 44,

далее именуемое **«Имущество».**

2. Цена **Имущества** по настоящему Договору составляет _____ **(_____) рублей 00 коп., НДС не облагается.**

3. Указанное в п. 1 настоящего договора Имущество принадлежало Продавцу на _____

4. Продажа указанного в п. 1 настоящего договора Имущества осуществлена в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога – имущества Должника Каленчина А.Г., в рамках дела о банкротстве № А70-28353/2025.

5. Продаваемое Имущество находится в залоге у Банка «СИБЭС» (АО). В соответствии с пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 41 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, право залога подлежит прекращению в силу закона применительно к п.п. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве (п. 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» от 23.07.2009).

Порядок и сроки оплаты

6. **Покупатель** оплачивает **Имущество** в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет **Продавца**.

7. Задаток в размере _____ **рублей**, внесенный **Покупателем** на специальный счет **Продавца (**Платежное поручение №_____ от _____ г.), в силу абзаца 2 ч. 4 ст. 448 ГК РФ засчитывается в счет исполнения обязанности **Покупателя** по оплате **Имущества** в соответствии с настоящим Договором.

8. Оставшуюся сумму в размере _____ (_____) **рублей ____ копеек Покупатель** оплачивает путем перечисления денежных средств на специальный счет **Продавца** в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

9. В случае уклонения **Покупателя** от оплаты **Имущества** в срок, указанный в п. 6 Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с момента истечения указанного в п. 6 Договора срока на оплату.

Риск случайной гибели имущества

5. Риск случайной гибели, порчи, утраты или повреждения **Имущества** до передачи его **Покупателю** по Акту приема-передачи несет **Продавец**.

6. После передачи имущества по Акту приема-передачи от **Продавца Покупателю** риск случайной гибели, порчи, утраты или повреждения **Имущества** несет **Покупатель**.

Прочие условия

7. Стороны определили, что право собственности на **Имущество** переходит к **Покупателю** с даты передачи **Имущества** по акту приема-передачи.

8. Передача **Имущества** осуществляется в месте его нахождения в течение десяти дней после полной оплаты **Покупателем**.

9. В случае уклонения **Покупателя** от оплаты **Имущества** в установленный настоящим Договором срок Договор считается расторгнутым, **Покупатель** утрачивает внесенный задаток**.**

10. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

Споры и ответственность

11. Стороны обязуются решать все возникающие разногласия путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий или в случае отсутствия ответа на претензию от одной из сторон в течение трех рабочих дней спор разрешается в судебном порядке путем рассмотрения в суде.

Иные положения

12. Стороны признают, что настоящий Договор заключен не в силу тяжелого материального положения, без давления или заблуждения одной из Сторон. При этом, Стороны признают, что последствия настоящего Договора им понятны, Стороны понимают значение своих действий и могут руководить ими в момент заключения настоящего Договора.

13. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для регистрирующего органа и по одному для каждой из сторон**.**

14. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами настоящего Договора.

15. Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами установленных настоящих Договором обязательств.

ПРОДАВЕЦ: **Финансовый управляющий Каленчина Александра Геннадьевича** ИНН 720934010259 СНИЛС 121-263-196 12 дата рождения: 04.10.1979, место рождения: с. Яровое Армизонского р-на Тюменской обл., адрес регистрации: г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 9, кв. 144 Счет № 40817810350232321798 В ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Корр/счет 30101810150040000763 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425, КПП 544543001 **Пушкарев Дмитрий Аркадьевич** ИНН 722405147134, адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Некрасова, д. 11/1, оф. 4) Тел.: (3452) 21-72-52 Финансовый управляющий _____Д. А. Пушкарев	**ПОКУПАТЕЛЬ:**