ДОГОВОР № 1
купли-продажи имущества

г. Брянск **«__» _____ 2025 г.**

Гражданин РФ Распопова Маргарита Евгеньевна дата рождения: 12.06.1999, место рождения: г. Воронеж, СНИЛС 159-366-574 15, ИНН 366322666931, регистрация по месту жительства: 396310, Воронежская область, с. Новая Усмань, ул. 9 Января, 11, в лице финансового управляющего Шипилова Никиты Алексеевича, действующего на основании Решением Арбитражного суда Воронежской области от 21.10.2025 г. по делу № А14-3373/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец в соответствии с _____ – Продавец продал (передал в собственность), а Покупатель, являясь в соответствии с указанным протоколом Победителем торгов купил (приобрёл в собственность) имущество, составляющее лот №1 (далее "Имущество"). Состав Имущества определяется разделом 2 настоящего Договора. Имущество реализовано на электронных торгах. Торги проводились на электронной торговой площадке электронная торговая площадка (АО «Рад») в сети Интернет (https://catalog.lot-online.ru).

1.2. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние, возможность использования по назначению). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

2.Состав имущества

2.1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность ***:***

_____.

2.2. До подписания договора земельный участок и жилой дом, указанный в пункте 2.1. настоящего договора, осмотрен Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию объекта по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Техническое состояние, условия эксплуатации приобретаемого по настоящему Договору Имущества Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом и финансовым управляющим не принимаются.

2.3. В соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" Имущество продается свободным от долгов Продавца, Продавец гарантирует, что данное Имущество в ходе процедуры «реализация имущества гражданина» не продано другому лицу. В отношении Имущества не имеется юридических споров, каких-либо известных прав или притязаний третьих лиц, а ограничений (обременений), наложенных в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве"). В соответствии с п. 1 ст. 126 № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «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 о введении процедуры "реализация имущества гражданина", наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

3.Расчеты сторон

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил (приобрёл в собственность) Имущество по цене_____, НДС не предусмотрен.

3.2. Указанная цена установлена сторонами настоящего Договора на основании _____ является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Сумма задатка в размере _____, НДС не предусмотрен, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору.

3.4. Оплата стоимости отчуждаемого Имущества – оставшаяся сумма _____, НДС не предусмотрен, - производится Покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объёме не поступили в установленный настоящим Договором срок, Договор считается незаключенным в силу п.7 ст. 449.1 ГК РФ, организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков. Задаток и иные ранее внесённые в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

3.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

4.Обязанности сторон

4.1.Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в целях исполнения положений пункта 5.2 настоящего Договора в течение десяти календарных дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приёма-передачи. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю в состоянии, пригодном для последующей эксплуатации и использования. Помимо этого Продавцы обязуются предоставлять необходимые Покупателю документы для проведения действий по регистрации перехода прав собственности.

- Покупатель обязуется:
- Оплатить Имущество в сумме и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- Принять Имущество от финансового управляющего по акту приема-передачи в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- Провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
- Принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в соответствии с действующими правилами и сложившейся практикой.
- Обеспечить сохранность иного имущества Продавца, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, находящегося на территории продаваемого имущества (далее – Имущество, не являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору), вплоть до решения вопросов дальнейшей судьбы такого имущества, но не свыше шестидесяти календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи. Обязанность по

обеспечению сохранности названного имущества, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, наступает у Покупателя только при условии согласования с Продавцом перечня имущества, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, путем составления Акта осмотра, подписанного сторонами, с даты подписания Акта осмотра. По истечении шестидесятидневного срока с даты подписания Акта приема-передачи имущества, указанного в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель не несет ответственность за сохранность Имущества, не являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору.

5.Передача имущества и право собственности

5.1. Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный пунктом 4.1 настоящего Договора. После подписания акта приема-передачи обязательства сторон по настоящему договору считаются выполненными полностью.

5.2. С даты подписания Акта приема-передачи и до даты государственной регистрации перехода права собственности Покупатель принимает отчуждаемое Имущество в ведение, несёт расходы и полную ответственность за состояние, сохранность и эксплуатацию Имущества.

5.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после полной оплаты сделки, с даты государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

6.Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2.В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.3. При невозможности урегулирования путём переговоров споров и разногласий, возникающих при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, они разрешаются в судебном порядке. Претензионный порядок урегулирования спора считается соблюденным сторонами по истечении четырнадцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

6.4.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовки в регионе, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

7.Заключительные положения

7.1.Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам Федерального закона от

26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в актуальной для текущей процедуры банкротства редакции.

7.2.Настоящий Договор составлен в **четырех** подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, финансового управляющего (для представления в материалы дела) и для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимости и сделок с ними - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

_____

Покупатель:

_____

Подписи сторон

От Продавца

_____

Финансовый управляющий
Шипилов Никита Алексеевич

От Покупателя

_____

_____

Акт приема - передачи

Г. Москва «__» _____ 2025 г.

Гражданин РФ Распопова Маргарита Евгеньевна дата рождения: 12.06.1999, место рождения: г. Воронеж, СНИЛС 159-366-574 15, ИНН 366322666931, регистрация по месту жительства: 396310, Воронежская область, с. Новая Усмань, ул. 9 Января, 11, в лице финансового управляющего Шипилова Никиты Алексеевича, действующего на основании Решением Арбитражного суда Воронежской области от 21.10.2025 г. по делу № А14-3373/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Гражданин РФ_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны

составили настоящий Акт приема-передачи в том, что сего числа финансовый управляющий гражданина Распоповой М. Е. на основании Договора № 1 купли-продажи имущества от «__»_____ 2025 года передаёт, а Покупатель принимает следующее Имущество:

_____

Техническое состояние, условия эксплуатации Имущества и условия пользования Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом и финансовым управляющим не принимаются.

Продавец: **Покупатель:**

Подписи сторон

От Продавца **От Покупателя**

_____ _____

Финансовый управляющий _____

Шипилов Никита Алексеевич