

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

г. Волгоград

\_\_\_\_\_ (далее Должник) в лице финансового управляющего **Фастова Андрея Валерьевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Астраханской области от 20.06.2025 г. по делу № А06-4209/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола № \_\_\_\_\_ о результатах проведения продажи имущества (торгов) от \_\_\_\_\_ 202\_ г., составили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключён в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества от 10.09.2025 г. по продаже имущества \_\_\_\_\_.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – «Имущество»):

Лот № \_\_; кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, разрешённое использование \_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв. м, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_.

Отчуждаемое Имущество принадлежит Должнику на праве собственности, доля в праве: \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество является имуществом должника, включённым в конкурсную массу по делу о банкротстве № А06-4209/2025, и продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества от 07.11.2024 г. по продаже имущества Должника.

**II. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, без НДС.

2.2. Оплата производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора по следующим реквизитам Продавца:

Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

БИК: 045004763

Корр. счёт: 30101810150040000763

Номер счёта: \_\_\_\_\_

Наименование получателя платежа: \_\_\_\_\_

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., НДС не облагается».

2.3. Оплата может быть произведена за наличный расчёт с выдачей Продавцом документа, подтверждающего факт оплаты.

2.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счёт Продавца либо дата фактического получения Продавцом наличных денежных средств.

2.5. В случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в размере и в срок, предусмотренные п.2.1, 2.2 настоящего Договора, Покупатель лишается права на приобретение Имущества, задаток (если он был внесён по условиям торгов) возврату не подлежит и засчитывается в пользу должника в порядке, установленном законодательством о банкротстве.

**III. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (Акту приёма-передачи) или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества Должника финансовым управляющим, принятие его Покупателем и оформление права собственности на него осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты Имущества.

3.3. Имущество продаётся в состоянии «как есть», в том фактическом и юридическом состоянии, в котором оно находится на момент подписания настоящего Договора и Акта. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с характеристиками Имущества, результатами торгов, документами правоустанавливающего и Продавец \_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_

право подтверждающего характера, сведениями Единого государственного реестра недвижимости, претензий к составу и состоянию Имушества не имеет. Принятое Покупателем Имушество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имушества, его потребительские свойства и пригодность для использования по предполагаемому Покупателем назначению, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет оформление всех необходимых документов для регистрации перехода прав собственности на Имушество в уполномоченных органах.

3.5. Акт приёма-передачи Имушества является неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### **IV. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУШЕСТВО**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Имушества при условии полной оплаты Покупателем стоимости Имушества в соответствии с разделом II настоящего Договора.

4.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Имушество никому не продано и не подарено. Покупатель своими силами и за свой счёт осуществляет регистрацию Имушества в органах, уполномоченных на осуществление регистрации перехода права собственности (Росреестр, МФЦ и т.п.), в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Акта приёма-передачи.

4.3. Риск случайного повреждения или случайной гибели Имушества или его части переходит к Покупателю с момента подписания настоящего Договора.

4.4. Покупателю известно, что на дату заключения настоящего Договора в отношении Имушества могут иметься ограничения/обременения, в том числе запреты на регистрационные действия, залоги, аресты, сервитуты и иные вещные или обязательственные права третьих лиц. Уточнение ограничений на текущую дату, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости и иных источников, производится Покупателем самостоятельно. Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет снятие указанных обременений и арестов с Имушества, в том числе путём обращения в уполномоченные органы с использованием документов, полученных от Продавца. Продавец не несет ответственности за наличие и сохранение указанных обременений и ограничений, а также за действия (бездействие) третьих лиц и органов государственной власти.

4.5. В случае отсутствия в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) установленных границ земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, либо наличия в таких сведениях ошибок, Покупатель принимает на себя обязанность по приведению сведений о земельном участке в соответствие с требованиями действующего законодательства (включая проведение кадастровых работ, межевания, уточнение местоположения границ и их согласование с правообладателями смежных участков) своими силами и за свой счёт. Указанные работы и обстоятельства не признаются недостатком Имушества и не могут служить основанием для изменения цены Имушества, расторжения настоящего Договора или предъявления к Продавцу требований о возмещении расходов, убытков и (или) упущенной выгоды.

4.6. Покупатель подтверждает, что перед подписанием настоящего договора ознакомлен в электронном виде в сети интернет по адресу: <https://www.nspd.gov.ru> с ограничениями прав на земельный участок, установленными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, понимает их содержание и правовые последствия, а также не имеет претензий к Продавцу в связи с наличием ограничений.

#### **V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счёт оплаты Имушества в сумме и в сроки, указанные в разделе II настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору путём направления Покупателю письменного уведомления. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества, а внесённый задаток (если он был внесён) возврату не подлежит. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имушества либо не является для подписания Акта приёма-передачи и фактического принятия Имушества в течение 5(пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Продавца о готовности Имушества к передаче, настоящий Договор считается расторгнутым с момента соответствующего уведомления Покупателя либо истечения указанного срока. При этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10% (десять процентов) от стоимости Имушества. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им Продавец \_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_

в счёт оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счёт уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.4. Ответственность Продавца по настоящему Договору ограничивается размером денежных средств, фактически полученных от Покупателя в счёт оплаты Имущества. Продавец не возмещает Покупателю упущенную выгоду. Финансовый управляющий несёт ответственность перед Покупателем только в пределах, установленных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

## VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает своё действие при:  
– надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;  
– расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

– возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в разделе VIII настоящего Договора, заказным письмом с уведомлением о вручении и (или) посредством электронной торговой площадки, на которой проводились торги.

6.4. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством, в том числе Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.5. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности (смена регистрационных сведений, снятие ограничений) в уполномоченных органах, несёт Покупатель.

6.6. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Договор подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением Договора, несёт Покупатель.

6.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При недостижении согласия, а также в случае уклонения одной из Сторон от участия в переговорах, спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Волгоградской области.

## VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для регистрирующего органа и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## VIII. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец


Представитель продавца

Фастов Андрей Валерьевич

ИНН 344600646020, СНИЛС 053-672-375 67


Покупатель


## IX Подписи сторон

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_  
в лице финансового управляющего Фастова Андрея Валерьевича

Покупатель \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 01d72baca5f4c490000000cb00060002  
Владелец Фастов Андрей Валерьевич  
Действителен с 07.04.2026 по 14.04.2027

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_