

**Договор купли-продажи имущества № 1
в соответствии с проведенными торгами**

г. Москва

«04» мая 2026 года

Финансовый управляющий Ахмедов Шамхал Фахраддин оглы (31.08.1993 г.р., место рождения г. Казимогомед, Респ. Азербайджан, ИНН 350705652742, СНИЛС 167-621-255 76) Тюрин Артем Юрьевич (ИНН 645110918210, СНИЛС 154-500-893 51, адрес: 119017, г. Москва а/я 34) - член Ассоциации СРО "ЦААУ" (ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000, адрес: 119017, г. Москва, переулок 1-й Казачий, д.8, стр.1, оф. 2), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2024 г. по делу № А40-249347/23, в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и Заец Алена Алексеевна (ИНН 590309413639, паспорт 4524, № 249892, выдан 03 июня 2024 года ГУ МВД России по г. Москве, Место жительства 431770, Респ. Мордовия, р-н. Дубенский, с. Дубенки, ул. Манина, д. 19), именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с Протоколом результатов торгов в форме публичного предложения с открытой формой предложения о цене, в электронной форме на АО «РАД» <https://lot-online.ru/> (далее - торги) № РАД - 442860 от 05.05.2026 года (далее - Протокол) по продаже имущества Ахмедова Шамхала Фахраддин оглы, а также с настоящим Договором, «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателю», признанного Победителем указанных торгов, имущество (далее по тексту – **Имущество**), выигранное на этих торгах:

Лот № 1: Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 50:05:0130117:621, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, Виды разрешенного использования: Для дачного строительства. Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский район, село Бужаниново. Площадь: 633 +/- 9 кв.м.

Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 50:05:0130117:953, Назначение объекта недвижимости: Жилой дом, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Объект индивидуального жилищного строительства, Местоположение: Российская Федерация, Московская область, городской округ Сергиево-Посадский, село Бужаниново, Площадь: 60 кв.м..

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации:

земельный участок - 50:05:0130117:621-50/148/2023-3 от 12.10.2023,
жилой дом - 50:05:0130117:953-50/148/2023-1 от 28.12.2023.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Ипотека в пользу Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893;

1.3.1 Имущество реализуется в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", что влечет за собой прекращение залога в виде ипотеки в пользу Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893

1.4. Возможен запрет на регистрационные действия со стороны приставов

1.5. К «Покупателю» с момента выполнения им условий, предусмотренных настоящим Договором, переходит исключительное право «Продавца» на имущество, выигранное на торгах.

1.4. Имущество передается «Продавцом» «Покупателю» после того, как «Покупатель» исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. После этого «Сторонами» подписывается акт приема-передачи.

2. Обязанности «Сторон»

2.1. «Продавец» обязуется:

2.1.2. Передать «Покупателю» имущество по акту приема-передачи.

2.1.3. Передать «Покупателю» по акту приема-передачи, все необходимые документы для осуществления перерегистрации имущества, выигранное на торгах имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет «Продавца» денежных средств в соответствии с настоящим Договором. В том числе при необходимости выдать «Покупателю» доверенность на право представлять интересы «Продавца» в органах, осуществляющих регистрацию прав собственности и совершать все необходимые юридические и фактические действия, связанные с регистрацией перехода права собственности.

2.2. «Покупатель» обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, принять от «Продавца» имущество по акту приема-передачи.

2.2.4. Осуществить перерегистрацию имущества к «Покупателю».

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость имущества составляет 371 987 (триста семьдесят одна тысяча девятьсот восемьдесят семь тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается.

3.2. Задаток, оплаченный «Покупателем», составляет 18 042 (восемнадцать тысяч сорок два) руб. 75 коп.

3.3. Итоговая сумма оплаты «Покупателем» составляет 353 944 (триста пятьдесят три тысячи девятьсот сорок четыре) руб. 25 коп. Цена настоящего Договора установлена результатом торгов, которые проводились на АО «РАД», сайт <https://lot-online.ru/>, указана в Протоколе, является окончательной и изменению не подлежит.

3.4. Расходы по осуществлению перерегистрации объектов недвижимости и иные, не указанные в настоящем Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет «Покупатель».

3.5. Оплата стоимости имущества по настоящему Договору осуществляется «Покупателем» безналичным платежом в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора на расчетный счет должника, указанный в п. 10 настоящего договора.

Назначение платежа: «Оплата по Договору купли-продажи от ___.__.2026 г. Лот № 1 (должник – Ахмедов Шамхал Фахраддин оглы)»

Датой оплаты за выигранное на торгах имущество считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет «Продавца».

4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества

4.1. «Продавец» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения «Покупателем» всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, обязан передать «Покупателю» имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания «Сторонами» акта приема-передачи. Момент подписания акта приема-передачи является моментом передачи имущества «Покупателю».

4.2. «Стороны» определили, что «Продавец» осуществляет подготовку имущества к передаче его «Покупателю», в том числе составление и представление на подписание акта приема-передачи. Указанные действия осуществляются «Продавцом» своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество, полагают «Стороны», будет считаться переданным от «Продавца» «Покупателю» с момента подписания акта приема-передачи обеими «Сторонами». С этого момента на «Покупателя» переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного «Покупателю».

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на имущество переходит от «Продавца» к «Покупателю» с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к ПОКУПАТЕЛЮ.

6. Ответственность «Сторон»

6.1. «Сторона», имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору другой «Стороной», вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой «Стороной» убытков, под которыми понимаются расходы, которые «Сторона», чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта «Сторона» получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из «Сторон», не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается «Стороной», нарушившей обязательства.

6.4. «Сторона», не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы «Стороны» отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены «Сторонами» как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения «Сторонами» своих обязательств по нему.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для «Продавца», два - для «Покупателя».

9.3. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений «Сторон» по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию «Сторон», имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, «Стороны» будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

Перечень приложений к настоящему Договору:

1. Решение суда о признании гражданина банкротом;
2. Выписки ЕГРН;
3. Протокол о результатах торгов от 05.05.2026 № РАД – 442860;
4. Акт приема-передачи имущества.

10. Место нахождения и банковские реквизиты «Сторон»

Продавец: Финансовый управляющий Ахмедова Шамхала Фахрадин оглы ИНН 350705652742	Покупатель: Заец Алена Алексеевна
Банковские реквизиты: р/с Ахмедова Шамхала Фахрадин оглы: 40817810350190566611, Наименование банка получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК), Корреспондентский счет 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480.	ИНН 590309413639 паспорт 4524, № 249892, выдан 03 июня 2024 года ГУ МВД России по г. Москве, Место жительства 431770, Респ. Мордовия, р-н. Дубенский, с. Дубенки, ул. Манина, д. 19
Финансовый управляющий  /Гюрин А.Ю./	 /Заец А.А./



