

## Проект

### Договор № \_\_\_\_ купи-продажи недвижимого имущества

г. Ульяновск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

Организатор торгов - финансовый управляющий гражданина Сальникова Андрея Геннадьевича (д.р.: 13.12.1988, м.р.: р.п. Новая Майна Мелекесского района Ульяновской области, СНИЛС 152-567-890 92, ИНН 731801002730, регистрация по месту жительства: 433592, Ульяновской обл., г. Димитровград, ул. Восточная, д. 42, кв. 39) Умеркин Дамир Исхакович (ИНН 732714911201, СНИЛС 069196209 00; адрес для направления корреспонденции: 432071, Ульяновская обл., г. Ульяновск, а/я 2362; тел.: +79278119977; E-mail: damir-arb2011@yandex.ru) - член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, Москва, 2-я Ямская, д. 2, оф. 201), действующий на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 23.10.2025 г. по делу А72-10464/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующий (-ее,-ая) на основании \_\_\_\_\_, именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора.

1.1. Продавец, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

Квартира, назначение жилое, площадью 50,3 кв.м., кадастровый номер: 73:23:011604:317, адрес (местонахождение) объекта: Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Восточная, д. 42, кв. 39; Ограничение прав и обременений объекта недвижимости: ипотека в силу закона (договор залога №623/1331-0002093-з01 от 15.04.2020 г.). Залоговый кредитор (залогодержатель) – Банк ВТБ (ПАО).

1.2. Имущество продается на основании ст. 110, ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1.

1.3. Реализация заложенного имущества влечет прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога (пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Закона № 127-ФЗ, п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»).

#### 2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.2. Оплата производится в течение 30 дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы денежных средств (за вычетом ранее внесенного задатка) на счет должника, используемый для реализации предмета залога по реквизитам: получатель - Сальников Андрей Геннадьевич (ИНН 731801002730), р/с №40817810769008406803, банк получателя – Ульяновское отделение № 8588 ПАО «Сбербанк», ИНН банка 7707083893, КПП 732502002, БИК 047308602, кор.счет № 30101810000000000602.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской со счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

#### 3. Передача Имущества.

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его оплаты.

3.3. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.2. срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.4. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

#### 4. Ответственность сторон.

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

4.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

4.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

### 5. Прочие условия.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении, в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### 6. Заключительные положения.

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр для Росреестра.

6.2. Другие условия по усмотрению Сторон: \_\_\_\_\_.

6.3. К настоящему Договору прилагаются: \_\_\_\_\_.

### Место нахождения и банковские реквизиты сторон.

#### Продавец

#### Покупатель

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>Сальников Андрей Геннадьевич</b><br>д.р.: 13.12.1988, м.р.: р.п. Новая Майна Мелекесского района Ульяновской области,<br>СНИЛС 152-567-890 92, ИНН 731801002730,<br>регистрация по месту жительства: 433592,<br>Ульяновской обл., г. Димитровград, ул. Восточная, д. 42, кв. 39<br>№ 40817810769008406803 в ПАО Сбербанк к/с 30101810000000000602 БИК 047308602<br>почтовый адрес организатора торгов: 432071 г. Ульяновск, а/я 2362 |                 |
| <b>Финансовый управляющий</b><br><b>Сальникова А.Г.</b> _____ / Умеркин Д.И.  | _____ / _____ / |