

**Договор купли-продажи**

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Чубарь Роман Владимирович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Хрустальной Анны Владимировны, действующей на основании решения Арбитражного суда Московской области от 10.07.2025 г. по делу № А41-30144/2025 с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 1.2. Описание имущества, являющееся предметом настоящего договора:
- 1.3. Земельный участок площадью 595 кв.м., с кадастровым номером: 50:08:0060158:702, виды разрешенного использования: под организацию личных подсобных хозяйств, находящийся по адресу: Московская область, м.о. Истра, д Крюково, и расположенный на нем жилой дом общей площадью 135 кв.м., с кадастровым номером: 50:08:0060158:705, находящийся по адресу: Московская область, м.о. Истра, д Крюково, тер. НП МелодиЭлит, д. 4.
- 1.4. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится под арестом, и не является предметом спора.
- 1.5. По состоянию на момент заключения настоящего договора, имущество находится в залоге у ПАО «АК БАРС» БАНК по Кредитному договору №1803208089801001 от 19.02.2024г.

**2. Обязанности сторон**

- 2.1. Продавец обязуется:
  - 2.1.1. Передать имущество и имеющуюся у него документацию на имущество, в месте, определяемом Продавцом после полной оплаты имущества.
- 2.2. Покупатель обязуется:
  - 2.2.1. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п.3 настоящего договора.
  - 2.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи, в соответствии с условиями настоящего договора.
  - 2.2.3. Нести за свой счет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на имущество к Покупателю, права собственности на имущество у Покупателя.

**3. Сумма договора и порядок расчетов**

- 3.1. Цена имущества, установленная сторонами на основании протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.
- 3.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_ руб., ранее перечисленная Покупателем Продавцу, засчитывается в счет оплаты Покупателем имущества.
- 3.3. С учетом указанной в п.3.2. настоящего договора суммы Покупатель обязан оплатить Продавцу \_\_\_\_\_ руб.
- 3.4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п.3.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 3.3. настоящего договора, по реквизитам Продавца, указанным в настоящем договоре, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.
- 3.5. Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п.3 настоящего договора, на счет Продавца в полном объеме.

**4. Передача имущества и переход права собственности**

- 4.1. Передача имущества осуществляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 4.2. Стороны установили следующий порядок передачи имущества: после полной оплаты имущества Продавец уведомляет Покупателя о готовности передать имущество, в котором указывает место, дату и время передачи имущества. Уведомление направляется по адресу нахождения (регистрации) Покупателя и по адресу электронной почты, указанным в настоящем договоре. Покупатель обязан принять имущество в соответствии требованиями, указанными в уведомлении и условиями настоящего договора.
- 4.3. Если Покупатель отказался принять имущество либо не явился для принятия имущества и при этом не направил соответствующее уведомление с указанием уважительных причин в течение десяти рабочих дней с даты, установленной для передачи имущества, то Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.
- 4.4. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности на имущество.

4.5. Риск случайной гибели и повреждения имущества, а также бремя содержания имущества, переходят от Продавца на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи имущества.

#### 5. Ответственности сторон

5.1. Меры ответственности сторон, предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Покупатель достаточно осведомлен о состоянии и качестве имущества на момент заключения настоящего договора, дополнительных гарантий на продаваемое имущество Продавец не дает.

#### 6. Расторжение договора

6.1. Продавец отказывается от исполнения настоящего договора полностью в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п.3.4. настоящего договора на счет Продавца стоимость имущества в сумме, указанной в п.3.3. настоящего договора, о чем Продавец уведомляет Покупателя в течение десяти дней, с момента истечения срока оплаты. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре.

6.2. В случае расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном п. 6.1. настоящего договора, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течение десяти рабочих дней с даты расторжения договора, при этом задаток в сумме, указанной в п.3.2. настоящего договора, ранее перечисленный Покупателем Продавцу, Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью, как и право на получение имущества. Оформление каких-либо соглашений о расторжении договора не требуется.

#### 7. Заключительные положения

7.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Продавца.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

7.4. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему договору становятся его неотъемлемой частью с момента их подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

7.5. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Продавца.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

#### 8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

##### Продавец:

Чубарь Роман Владимирович  
дата рождения: 27.01.1984 г.,  
место рождения Г. ЛУГАНСК, ЛУГАНСКАЯ  
ОБЛ., РЕСП. УКРАИНА  
ИНН 401111852405, СНИЛС 200-273-090 95,  
адрес регистрации: 142279, Московская область, г.  
Серпухов, ул. Венский лес, д. 140  
Банковские реквизиты:  
р/с № 40817810500000481762 в АО  
"ПЕРВОУРАЛЬСКИЙ БАНК",  
к/с 30101810565770000402, БИК 046577402  
В лице финансового управляющего  
Хрустальной Анны Владимировны  
Адрес для приема корреспонденции:  
109147, г. Москва, а/я 111  
СНИЛС 078-038-750-89 ИНН 772609811059  
E-mail: anna.v.krustaleva@gmail.com  
Тел.: +7 926 055 14 45

##### Покупатель:

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/ Хрусталева А.В./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_