

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли – продажи № 1

г. Кострома

« » _____ 2026 года

Гражданка РФ Кайгородова Наталья Викторовна (12.11.1979 г.р., адрес - Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Запорожская, 96/3, кв. 55, ИНН 143406850274, СНИЛС 132-835- 161 45), в лице финансового управляющего Норовой Ксении Михайловны (ИНН 440702254411, адрес для направления корреспонденции: 156007, Костромская обл., г. Кострома, ул. Ленина, д.160 А, кв. 6, номер регистрационной записи в Реестре арбитражных управляющих ААУ «Гарантия»: 380), член саморегулируемой организации – Ассоциация арбитражных управляющих «ГАРАНТИЯ», действующая на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.10.2025 года по делу № А32-24061/2024, именуемого в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны и вместе именуемые «Стороны», на основании ст. 129, 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127 ФЗ от 26.10.2002, Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Кайгородовой Натальи Викторовны в рамках процедуры банкротства, утвержденного конкурсным кредитором БАНК ИТБ (АО), по делу № А32-24061/2024, на основании протокола результатов проведения торгов от ____ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

- Квартира, состоящая из 2-х комнат, общей площадью 49,3 кв.м., расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, Славянский район, ул. Запорожская, д. 96/3, кв. 55. Кадастровый номер: 23:48:0102017:1449.

1.2. Вышеуказанное недвижимое имущество принадлежит гражданке РФ Кайгородовой Наталье Викторовне на основании выписки из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

1.3. Настоящий договор, на вышеуказанное недвижимое имущество, заключается на основании протокола результатов проведения торгов от ____ года, который составлен по итогу выявления победителя _____ на торгах форме _____ на электронной торговой площадке _____ в сети Интернет, по лоту № 1 в деле о банкротстве А32-24061/2024.

ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____,00 руб. (_____ рублей 00 коп.) НДС не облагается в соответствии с п. 15 ч.2 ст. 146 НК РФ.

2.2. Задаток в сумме _____ руб. 00 коп. (_____ рубля 00 коп.), перечисленный по платежному поручению от _____ года засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере _____ руб. 00 коп. (_____) рубль 00 копеек. Оплата по Договору производится Покупателем путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет Должника:

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»(БЕРДСК); Счет получателя платежа: 40817810650225608791; ИНН: 4401116480; БИК:045004763; КПП:544543001; КОР.СЧЕТ: 30101810150040000763; Получатель: Кайгородова Наталья Викторовна. Оплата производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора.

2.4. Покупатель считается исполнившим свою обязанность по оплате Имущества с момента поступления денежных средств на расчетный счет Должника.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в его фактическом состоянии, с которым Покупатель ознакомился до момента заключения договора.

3.2. «Продавец» гарантирует «Покупателю», что до составления настоящего договора купли-продажи недвижимое имущество свободно от имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора стороны не могли не знать, никому не продан, не заложен, не сдан в аренду, в споре и под запрещением (арестом) не состоит (ст. 460 ГК РФ). Претензий друг к другу по месту расположения и качеству стороны не имеют.

3.3. Продавец передает Покупателю Имущество по передаточному акту. В случае если по обстоятельствам, не зависящим от Продавца, передача Имущества, являющегося предметом по настоящему договору невозможна, срок передачи Имущества Покупателю начинает течь с даты устранения таких обстоятельств. Принятое покупателем имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

3.4. Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче Имущества с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему данного Имущества.

3.6. Задолженности по платежам за данный объект недвижимости, в случае их выявления, оплачивает «Продавец».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Имущество по передаточному акту в порядке, установленном п. 3.2. настоящего договора.

4.1.2. Подписать передаточный акт, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Продавцу стоимость приобретаемого по договору Имущества, в размере и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.3. Оплачивать все расходы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору несет ответственность перед другой Стороной в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а также то, что взаимных претензий друг к другу не имеют.

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

7.3. Отношения, не предусмотренные настоящим договором, а также споры, возникающие между сторонами, регулируются и разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий настоящего договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

8.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд по месту нахождения Продавца.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

Подписи сторон:

Продавец:

Кайгородова Наталья Викторовна
(12.11.1979 г.р., адрес - Краснодарский
край, г. Славянск-на-Кубани, ул.
Запорожская, 96/3, кв. 55, ИНН
143406850274, СНИЛС 132-835-161 45) в
лице финансового управляющего Норовой
Ксении Михайловны

Покупатель:

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
ПАО «СОВКОМБАНК»(БЕРДСК);

Счет получателя платежа:
40817810650225608791;

ИНН: 4401116480;
БИК:045004763;
КПП:544543001;
КОР.СЧЕТ: 30101810150040000763;
Получатель: Кайгородова Наталья Викторовна

Финансовый управляющий
Кайгородова Н.В.

(К.М. Норова)

_____ (_____)