

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ПРОЕКТ)

г. _____

«__» _____ 2025 года

Цыбулько Александр Андреевич (10.12.1994 г.р, место рождения: г.Москва, ИНН 773612741029, СНИЛС 206-386-097 66 адрес: г. Москва, ул.Старонародная, д.2 кв.13)), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», «**Должник**», в лице **финансового управляющего** Алькема Ольги Владимировны (ИНН 343515955226, СНИЛС 065-570-437-72, рег.№ в СГРАУ17614), действующего на основании решения Арбитражного суда г.Москвы от 16.12.2024 по делу №А40-258754/2024, с одной стороны, и _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое (-ый) в дальнейшем «**Покупатель**», на основании _____ о результатах торгов по продаже имущества Должника, подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Должнику на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

- Земельный участок, площадью 600 +/- 17 кв. м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Ульяновское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала., с кадастровым номером: 50:23:0050565:496, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем; Объект незавершенного строительства, степень готовности 70%, проектируемое назначение: жилой дом, площадью застройки 143,5 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный округ, с кадастровым номером: 50:23:0050565:3514.

Ограничения (обременения) Объекта: Ипотека в пользу ПАО «Сбербанк».

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры конкурсное производство, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола _____ о результатах проведения _____ торгов от _____ 2025 года.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Право собственности на Объект у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ПАО «Сбербанк» (далее - Залоговый кредитор) на продаваемое Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в рамках процедуры конкурсное производство, осуществляемого в отношении Должника.

1.7. Имущество продается на основании ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Цыбулько Александра Андреевича», находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк», утвержденным Залоговым кредитором от _____

2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.

2.1. Общая стоимость имущества составляет _____ рублей _____ коп. НДС не облагается.

2.2. Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы

денежных средств, за вычетом суммы уплаченного на расчетный счет Должника задатка, на специальный банковский счет Продавца:

ЦЫБУЛЬКО АЛЕКСАНДР АНДРЕЕВИЧ

Счет: 40817810650201214099

банк получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763,

БИК 045004763,

ИНН БАНКА 4401116480,

КПП БАНКА 544543001

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. Имущество передается по месту его нахождения.

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

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 рабочих дней со дня его полной оплаты.

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

3.5. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец (далее - Организатор торгов) не несет ответственности за качество проданного Имущества.

3.6. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

4. Переход права собственности на Имущество.

4.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Объект производится Сторонами в срок не позднее 10 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в полном объеме.

4.2. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на Имущество, приобретенное Покупателем, производится Покупателем за его счет.

5. 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 не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.1. и 2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

5.3. 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 размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.

5.5. 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.

6. Прочие условия.

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:
- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
 - расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
 - возникновении иных 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 на то представителями Сторон.
- 6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.
- 6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.
- 6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

7. Заключительные положения.

- 7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Учреждения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Место нахождения и банковские реквизиты сторон.

Продавец:

ЦЫБУЛЬКО АЛЕКСАНДР АНДРЕЕВИЧ
Счет: 40817810650201214099
банк получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)
к/с 30101810150040000763,
БИК 045004763,
ИНН БАНКА 4401116480,
КПП БАНКА 544543001
Финансовый управляющий

Покупатель:

_____/Алькема О.В../

_____/