ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Сургутский р-н, пгт. Белый Яр 16 ноября 2026 г.

Ахаева Аминат Рашитбековна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Растопина Романа Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.07.2026 г. по делу № А75-12831/2026, с одной стороны, и

_____, год рождения, паспорт серия номер, дата выдачи, кем выдан, место рождения, адрес регистрации, ИНН, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): 1/5 + 1/5 доля в жилом доме, площадь 107.9 кв.м., назначение: Жилой дом, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Дагестан, м.р-н Хасавюртовский, с.п. село Баташюрт, с. Баташюрт, ул. Бульварная, д. 12, кадастровый (условный) номер: 05:05:000009:554, 1/5 + 1/5 доля земельного участка, площадь 800 +/- 10 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Дагестан, м.р-н Хасавюртовский, с.п. село Баташюрт, с. Баташюрт, ул. Бульварная, з/у 12, кадастровый (условный) номер: 05:05:000017:903.

1.2. Покупатель уведомлен о наличии установленных статьей 56 Земельного кодекса РФ ограничениях в отношении соответствующего земельного участка

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____20___ г. сделана запись регистрации №_____ и выдано свидетельство о государственной регистрации _____ №_____ от _____20___ г.

1.4. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

Или

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права:_____.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся __.__.____ на электронной торговой площадке _____, размещенной на сайте в сети Интернет _____.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ___ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ___ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня перехода права собственности на Покупателя в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет 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 в сроки, указанные в п. 3.3 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 расторжении настоящего Договора.

5.3. Продавец не несет ответственности по имуществу, при наличии не снятых ограничений (обременений) наложенными третьими лицами (судебными приставами, залоговым кредитором) в разумные сроки, в случаях, когда эти лица были надлежаще уведомлены о введении процедуры банкротства в отношении должника, и торги проводились в публичной форме, когда продавец действует в порядке не зависящих от организационных действий этих третьих лиц, но в соответствии с Положением о порядке, сроках реализации такового имущества.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

7. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Ахаева Аминат Рашитбековна дата рождения: 25.12.1987 место рождения: сел. Боташюрт Хасавюртовского р-на ДАССР СНИЛС: 119-809-754 98 ИНН 861710843550 регистрация по месту жительства: 628433, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский р-н, пгт. Белый Яр, ул. имени Анны Тихоновны Кугаевской, д. 2, кв. 21 Банковские реквизиты: Получатель: Ахаева Аминат Рашитбековна Расчетный счет: 40817810050226133522 Название банка: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», г. Бердск Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001	
Финансовый управляющий Ахаевой Аминат Рашитбековны _____ Р.А. Растопин	_____ _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Сургутский р-н, пгт. Белый Яр 16 ноября 2026 г.

Ахаева Аминат Рашитбековна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Растопина Романа Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.07.2026 г. по делу № А75-12831/2026, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__._____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): 1/5 + 1/5 доля в жилом доме, площадь 107.9 кв.м., назначение: Жилой дом, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Дагестан, м.р-н Хасавюртовский, с.п. село Баташюрт, с. Баташюрт, ул. Бульварная, д. 12, кадастровый (условный) номер: 05:05:000009:554, 1/5 + 1/5 доля земельного участка, площадь 800 +/- 10 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Дагестан, м.р-н Хасавюртовский, с.п. село Баташюрт, с. Баташюрт, ул. Бульварная, з/у 12, кадастровый (условный) номер: 05:05:000017:903.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Продавец	**Покупатель**
Ахаева Аминат Рашитбековна дата рождения: 25.12.1987 место рождения: сел. Боташюрт Хасавюртовского р-на ДАССР СНИЛС: 119-809-754 98 ИНН 861710843550 регистрация по месту жительства: 628433, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский р-н, пгт. Белый Яр, ул. имени Анны Тихоновны Кугаевской, д. 2, кв. 21 Банковские реквизиты: Получатель: Ахаева Аминат Рашитбековна Расчетный счет: 40817810050226133522 Название банка: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», г. Бердск Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001	
Финансовый управляющий Ахаевой Аминат Рашитбековны _____ Р.А. Растопин	_____ _____