

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Нижний Новгород

26 мая 2026 г.

Щелоков Евгений Александрович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Москалёва Евгения Михайловича, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 05.05.2025 г. по делу № А43-7210/2025, с одной стороны, и _____, 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): земельный участок, общей площадью 592 кв.м., кадастровый номер 50:21:0050323:832, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский городской округ, с/п Молоковское, село Остров, - строящийся жилой дом, расположенный на Земельном участке, общей (проектной) площадью 117,38 кв. м., в том числе жилой (проектной) площадью 112,82 кв. м., этажность 2.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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: находится в залоге у АО «Банк Дом РФ», ипотека в силу закона № 50:21:0050323:832-50/128/2023-4 от 28.12.2023.

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 передаваемое 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 Имушества составляет _____ (_____) руб. __ коп.
3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. __ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества.

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 Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

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

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества 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:

- надлежащем 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 Нижегородской области.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Щелоков Евгений Александрович дата рождения: 12.08.1990 место рождения: гор. Нижний Новгород СНИЛС: 137-805-275 74 ИНН 526107109209 регистрация по месту жительства: 603009, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул.	

Пятигорская, д. 19, кв. 24 Получатель: Щелоков Евгений Александрович Расчетный счет: 40817810550224884593 Название банка: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», г. Бердск Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001	
Финансовый управляющий Щелокова Евгения Александровича _____ Е.М. Москалёв	 _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Нижний Новгород

26 мая 2026 г.

Щелоков Евгений Александрович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Москалёва Евгения Михайловича, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 05.05.2025 г. по делу № А43-7210/2025, 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:

- 7.1. 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): земельный участок, общей площадью 592 кв.м., кадастровый номер 50:21:0050323:832, расположенный по адресу: Российская Феедерация, Московская область, Ленинский городской округ, с/п Молоковское, село Остров, - строящийся жилой дом, расположенный на Земельном участке, общей (проектной) площадью 117,38 кв. м., в том числе жилой (проектной) площадью 112,82 кв. м., этажность 2.
1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. 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
Щелоков Евгений Александрович дата рождения: 12.08.1990 место рождения: гор. Нижний Новгород СНИЛС: 137-805-275 74 ИНН 526107109209 регистрация по месту жительства: 603009, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пятигорская, д. 19, кв. 24 Получатель: Щелоков Евгений Александрович Расчетный счет: 40817810550224884593 Название банка: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», г. Бердск Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001	
Финансовый управляющий Щелокова Евгения Александровича _____ Е.М. Москалёв	_____