ДОГОВОР № ___-Н
купли-продажи недвижимого имущества
г. Королев, Московской области
_____ года

Свиридов Александр Александрович, **в лице финансового управляющего Холкина Сергея Борисовича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 10.06.2026 г. по Делу № А41-68646/25, Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – «Закон о банкротстве»), Гражданского кодекса РФ, в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, утвержденным в порядке ст. 213.26 Закона о банкротстве, именуемый далее **«Продавец»,** с одной стороны, и _____ (дата рождения: _____ года, место рождения _____, паспорт серия ___ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____), именуемый далее **«Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец, руководствуясь Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, Протоколом об определении участников торгов № _____" от _____года по лоту № _____, итоговым Протоколом о результатах торгов № _____, опубликованному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за № _____ от _____ г., продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество в составе **Лота № 1: Земельный участок, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — для индивидуальной жилой застройки, площадь 1 900 кв. м, кадастровый номер 50:27:0020118:366, адрес: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, село Былово, улица Шелестово 1-я, земельный участок 13, с расположенным на земельном участке Жилым домом, назначение — жилое, общая площадь 460,3 кв. м, кадастровый номер 77:22:0020118:226, адрес: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Краснопахорский, село Былово, улица Шелестово 1-я, дом 13 (далее, совместно – «Имущество», по отдельности – «Земельный участок», «Жилой дом»).**

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 7, выдан 01.02.2021 г., дата и номер государственной регистрации перехода права на Жилой дом 10.02.2021 г за № 77:22:0020118:226-77/072/2021-2; дата и номер государственной регистрации перехода права на Земельный участок 10.02.2021 г за № 50:27:0020118:366-77/072/2021-2.

1.3. Право собственности на Имущество обременено ипотекой на основании Кредитного договора № 005/21-062/21 от 01.02.2021 г., заключенного между Свиридовым А.А. и АО «Интерпрогрессбанк», о чем в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Роскадастр) внесены регистрационные записи № 77:22:0020118:226-77/072/2021-3 (на Жилой дом), № 50:27:0020118:366-77/072/2021-3 (на Земельный участок).

Уведомление о согласии залогодержателя на реализацию Имущества прилагается (Приложение № 3 к Договору).

1.4. Продавец обязуется не совершать сделки в отношении Имущества, влекущие к переходу права собственности, возникновению обременений (в том числе права залога, аренды, иных ограничений и обременений в пользу третьих лиц) до перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

1.5. Риск случайной гибели или порчи Имущества переходит к Покупателю с момента его фактической передачи Покупателю.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость продаваемого по настоящему договору Имущества составляет ***_____(_____) рублей 00 копеек.***

Расчеты за *Имущество* производятся в следующем порядке:

2.1.1. Денежные средства в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек оплачены в качестве задатка до подписания настоящего договора купли-продажи;

2.1.2. Оставшаяся сумма в размере _____(_____) руб. 00 коп. – оплачивается Покупателем в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора, посредством перечисления соответствующих денежных средств на банковский счет Продавца.

2.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости.

2.3. В случае неоплаты цены, указанной в п. 2.1.2. настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с момента его подписания.

3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что Имущество передается Покупателю в момент подписания Договора, при этом, ***настоящий Договор имеет силу Акта приёма-передачи недвижимого имущества***. С момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю Имущества считается исполненной.

3.2. Покупатель принимает от Продавца Имущество в том состоянии, в каком оно находится в день подписания Договора. Претензии по состоянию Имущества у Покупателя отсутствуют.

3.3. Со дня подписания Сторонами настоящего Договора купли-продажи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайного повреждения или гибели, несет Покупатель.

3.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами настоящего Договора купли-продажи.

3.5. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

3.6. Документы на государственную регистрацию перехода права собственности подаются сторонами только после полной оплаты, определенной гл. 2 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Выполнить со своей стороны обязанности, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности не позднее 10 рабочих дней после полной оплаты цены за Имущество.

4.1.2. В случае приостановления государственной регистрации перехода права – оказать Покупателю содействие в устранении причин приостановления регистрации, в частности, представлять по требованию Покупателя дополнительные документы, необходимые для устранения таких причин.

При необходимости - обеспечить явку своего уполномоченного представителя в Управление органа регистрации права для совершения всех необходимых действий для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Имущество полном объеме в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Любые споры, возникающие в связи с настоящим договором (его исполнением, недействительностью, незаключенностью и др.), подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.3. В случае неоплаты денежных средств Покупателем, на условиях и в сроки указанных в п. 2.3. договора, договор считается расторгнутым.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и до исполнения ими своих обязательств.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу. Дополнительные соглашения, приложения и протоколы к настоящему договору имеют равноценную с ним юридическую силу и являются неотъемлемой его частью, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом обеими сторонами.

6.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

6.3.1. Уведомление Залогодержателя о согласии на отчуждение имущества (Приложение N ___).

6.3.2. Копии документов, на основании которых Имущество обременено ипотекой.

8. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Свиридов Александр Александрович
дата рождения: 23.06.1988 г., место рождения: г. Усть-Каменогорск Восточно-Казахстанской области,
ИНН 564603821750,
регистрация по месту жительства: 141067, Московская область, г. Королёв, ул. Комитетский лес, д. 18, корп. 2, кв. 87,
паспорт РФ: № _____, Выдан _____, дата выдачи _____г., КП _____**,**
в лице финансового управляющего Холкина Сергея Борисовича.

Банковские реквизиты:
Получатель платежа – Свиридов Александр Александрович,
счет № 40817810550232051240 в Филиале «Центральный ПАО «Совкомбанк»,
ИНН (банка) 4401116480,
кор/счет 30101810150040000763,
БИК 045004763

Финансовый управляющий Свиридова А.А., на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 10.06.2026 г. по Делу № А41-68646/25
_____С.Б. Холкин

Покупатель:
_____(дата рождения: _____года, место рождения _____, паспорт _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу:_____

_____

_____

_____

(Ф.И.О., подпись)