

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)

г. Саранск

«    » \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Донцов Максим Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Финансового управляющего Кондратьевой Кристины Владимировны**, действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 22.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 16.10.2025 г.) по делу № А40-226189/2025, 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, площадь: 1455 кв.м., кадастровый номер: 38:26:021300:15, вид права, доля в праве: собственность, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства, Местоположение: Иркутская область, Ангарский р-н, садоводческое товарищество "Тасжное-2", ул. Озерная, уч. 134 в 5 км югозападной д. Якимовка.**

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.3 На имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права, а именно: № \_\_\_\_\_ г. (Ипотека в силу закона). Залогодержателем выступает \_\_\_\_\_.

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 по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_ г. на электронной площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» по адресу <https://bankrotstvo.electro-torgi.ru/>.

### 2. Права и обязанности Сторон

Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора. В случае чинения препятствий по фактической передаче имущества Покупателю со стороны третьих лиц (в том числе должника) и фактическому использованию имущества Покупателем, имущество передается по акту приема-передачи от финансового управляющего (организатора торгов) к Покупателю, а Покупатель самостоятельно осуществляет действия по устранению препятствий в пользовании недвижимым имуществом, в том числе по снятию ареста.

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

2.2. Покупатель обязан:

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

2.2.2. 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.

2.2.3. Расходы связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.2.4. Все ограничения (обременения) снимаются Покупателем самостоятельно.

2.2.5. В течение 30 дней после оплаты имущества покупатель обязуется провести межевание участка для последующей регистрации перехода права собственности в ЕГРН.

### 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ 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 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.4. После совершения оплаты по Договору в полном объеме, Стороны подписывают Акт взаиморасчетов.

3.5. Акт взаиморасчетов является неотъемлемой частью данного Договора.

### 4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приёма-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена после его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.4. Акт приёма-передачи недвижимого имущества является неотъемлемой частью данного Договора.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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.

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

- 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 города Москвы.

6.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 2 (два) экземпляра для каждой из Сторон.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Продавец</b><br><b>Донцов Максим Александрович</b><br>Паспорт: серия _____ номер _____, выдан: _____ от _____<br>г., код подразделения: _____.<br>Дата рождения должника: 23.03.1980<br>Место рождения должника: г. Ростов-на-Дону<br>ИНН должника: 773125658789<br>СНИЛС должника: 056-281-767 77<br>Регистрация по месту жительства: 121354, г. Москва, ул. Дорогобужская, д. 11, кв. 83<br><br>Получатель: Донцов Максим Александрович<br>Счет получателя: 40817810950206697638<br>Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)<br>БИК банка получателя: 045004763<br>Кор/счет банка получателя: 30101810150040000763<br>ИНН банка получателя: 4401116480 | <b>Покупатель</b><br><b>ФИО покупателя</b><br>Паспорт: серия _____ номер _____, выдан: _____ от _____<br>г., код подразделения: _____.<br>Дата рождения: _____ г.<br>Место рождения: _____.<br>Адрес регистрации: _____. |
| <b>Финансовый управляющий Донцова Максима Александровича</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Кондратьева Кристина Владимировна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ФИО покупателя</b>                                                                                                                                                                                                    |