

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)

г. Саранск

« » _____ 2026 г.

Мордовин Игорь Васильевич, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Финансового управляющего Кондратьевой Кристины Владимировны**, действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 29.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 29.10.2025 г.) по делу № А40-227033/2025, 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):

- **Жилой дом/дача, вид собственности - собственность, площадь - 45.00 кв.м, кадастровый номер - 50:09:0030108:344 адрес нахождения - Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Кривцовское, в районе деревни Турицино, с.т. "Волна". Земельный участок, вид собственности - собственность, площадь - 600.00 кв.м, кадастровый номер - 50:09:0030108:245 адрес нахождения - обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Кривцовское, д. Турицино, с.т. "Волна", участок 49**

Залогодержатель - ПАО Сбербанк

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-TORGL.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. Действия по выписке прописанных лиц в продаваемом объекте недвижимости осуществляются покупателем самостоятельно.

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 Имушества должна быть осуществлена после его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Право собственности Покупателя на Имушество возникает в момент регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, риск случайной гибели или повреждения Имушества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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

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

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

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Мордовин Игорь Васильевич Паспорт: серия _____ номер _____, выдан: _____ от _____ г., код подразделения: _____. Дата рождения должника: 14.09.1964 Место рождения должника: г. Москва ИНН должника: 771206874495 СНИЛС должника: 022-642-910 22 Регистрация по месту жительства: 125212, г. Москва, ш. Головинское, д. 4, кв. 4 Получатель: Мордовин Игорь Васильевич Счет получателя: 40817810850221276697 Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) БИК банка получателя: 045004763 Кор/счет банка получателя: 30101810150040000763 ИНН банка получателя: 4401116480	ФИО покупателя Паспорт: серия _____ номер _____, выдан: _____ от _____ г., код подразделения: _____. Дата рождения: _____ г. Место рождения: _____. Адрес регистрации: _____.
Финансовый управляющий Мордовина Игоря Васильевича	
Кондратьева Кристина Владимировна	ФИО покупателя