

Договор купли-продажи № _____

г. Нижний Новгород

_____ 2026 года

Игнатьев Дмитрий Михайлович (дата и место рождения: 22.12.1985, гор Канаш Чувашской АССР, СНИЛС 088-050-085 65, ИНН 212302887190, адрес регистрации: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Куйбышева, д. 17, кв. 37)

в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 18.09.2025 по делу №А79-6027/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и [ФИО Победителя торгов], именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [Дата],

вместе именуемые «Стороны», а отдельно «Сторона», заключили настоящий Договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество (далее — Имущество):

- Земельный участок, площадь 700 квадратных метров, адрес (местонахождение): Чувашская Республика - Чувашия, р-н Канашский, с/пос Асхвинское, д Семеновка, ул. Восточная, д 8, кадастровый (условный) номер: 21:11:141001:21.

Земельный участок принадлежит Игнатьеву Дмитрию Михайловичу на праве общей долевой собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, дата выдачи 21.07.2023, доля в праве 1/23.

Государственная регистрация права произведена 21.07.2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.07.2023 сделана запись о регистрации №21:11:141001:21-21/048/2023-11, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2025.

- Здание, виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилой дом, площадь 56 квадратных метров, адрес (местонахождение): Чувашская Республика, р-н. Канашский, д. Семеновка, ул. Восточная, д. 8, кадастровый (условный) номер: 21:11:141001:259.

Здание принадлежит Игнатьеву Дмитрию Михайловичу на праве общей долевой собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, дата выдачи 21.07.2023, доля в праве 1/23.

Государственная регистрация права произведена 21.07.2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.07.2023 сделана запись о регистрации №21:11:141001:259-21/048/2023-11, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2025.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.3. На момент опубликования объявления о проведении торгов по лоту №1 ограничения не установлены. Финансовый управляющий не гарантирует отсутствие новых ограничений (обременений) во время проведения торгов, в момент заключения договора купли-продажи и после заключения договора купли-продажи. Все ограничения (обременения) снимаются покупателем самостоятельно, в том числе ограничения и обременения, наложенные по исполнительным производствам указанным в части 4 статьи 69.1 Федерального закона № 229-ФЗ Об исполнительном производстве.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов от _____ составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее — Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить _____ (_____) руб. ____ коп., в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передач в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации.

3.4. Покупатель обязуется в разумный срок, но не позднее 10 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи совершить необходимые действия, направленные на государственную регистрацию (завершение регистрации) перехода права собственности на Имущество.

В случае, если договор подлежит нотариальному удостоверению, арбитражный управляющий за счёт средств Покупателя обеспечивает такое удостоверение одним из следующих способов:

- путем предоставления покупателю нотариальной доверенности на лицо, предоставленное арбитражному управляющему покупателем в целях регистрации имущества (лота);
- путем непосредственного выезда по месту нахождения имущества (лота);
- путем совершения дистанционной сделки с использованием Единой информационной системы нотариата (ЕИС).

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного в разделе 2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления Покупателю, 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.

4.3. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле пункта 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 6 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде по месту ведения дела о банкротстве.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

7.2. Все документы, связанные с заключением, исполнением, изменением, расторжением договора (дополнительные соглашения, уведомления, претензии и т.п.) и направленные Сторонами посредством электронной почты имеют юридическую силу и являются его неотъемлемой частью.

При этом риск неполучения (непрочтения и т.д.) данных электронных писем ложится на принимающую сторону. Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней

направить подлинники документов по почтовому либо юридическому адресу, указанному в настоящем Договоре.

Течение сроков, установленных в настоящем Договоре, начинается на следующей рабочий день с даты отправки вышеуказанных документов по электронной почте на электронный адрес Продавца 127zob@mail.ru или на электронный адрес Покупателя, указанный в заявке на участие в торгах.

7.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

7.4. Покупатель за свой счет осуществляет все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности, в том числе, но не ограничиваясь, несет расходы Сторон на дистанционное удостоверение сделки у нотариуса, на межевание, на оплату государственных пошлин, доверенностей, транспортных, командировочных расходов и тд.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Игнатьев Дмитрий Михайлович (дата рождения: 22.12.1985 г., место рождения: гор Канаш Чувашской АССР, СНИЛС 088-050-085 65, ИНН 212302887190, адрес регистрации: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Куйбышева, д. 17, кв. 37 в лице в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, адрес: 603009, г. Нижний Новгород, а/я 124, +7 (925) 033-52-52, 127zob@mail.ru, члена ААУ «ГАРАНТИЯ» — Ассоциация арбитражных управляющих "ГАРАНТИЯ" (ИНН 7727278019, ОГРН 1087799004193)	_____ (ФИО)
	Адрес _____ регистрации
	(прописки): _____
	Адрес _____ фактического
	проживания: _____
	Дата рождения «__» _____ 20 __ г.,
	паспорт серия _____ № _____,
	выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20 __ г.,
	код подразделения _____
	ИНН _____
	Телефон: _____
Банковские реквизиты:	
Получатель:	

Игнатьев Дмитрий Михайлович
счет номер 40817810150230167905
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"
ПАО "СОВКОМБАНК"
БИК 045004763 ИНН 4401116480
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001



_____ А. А. Карпов

Дело №А79-6027/2025

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Чувашская Республика - Чувашия,
р-н Канашский, с/пос Асхвинское, д Семеновка

«___»_____2026

Игнатьев Дмитрий Михайлович (дата и место рождения: 22.12.1985, гор Канаш Чувашской АССР, СНИЛС 088-050-085 65, ИНН 212302887190, адрес регистрации: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Куйбышева, д. 17, кв. 37)

в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 18.09.2025 по делу №А79-6027/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и [ФИО Победителя торгов], именуемый в дальнейшем «Покупатель», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец подписанием настоящего акта передает, а Продавец принимает следующее имущество:

- Земельный участок, площадь 700 квадратных метров, адрес (местонахождение): Чувашская Республика - Чувашия, р-н Канашский, с/пос Асхвинское, д Семеновка, ул. Восточная, д 8, кадастровый (условный) номер: 21:11:141001:21.
- Здание, виды разрешенного использования объекта недвижимости: жилой дом, площадь 56 квадратных метров, адрес (местонахождение): Чувашская Республика, р-н. Канашский, д. Семеновка, ул. Восточная, д. 8, кадастровый (условный) номер: 21:11:141001:259.

2. Подписанием настоящего акта, Покупатель подтверждает, что получил все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности, имущество соответствует условиям договора, претензии отсутствуют.

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий _____ А. А. Карпов	 _____