

Договор купли-продажи № _____

г. Березовский

_____ 2026 года

Винцовский Тимофей Андреевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Мосиной Ксении Рудольфовны, действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 28.05.2026 г. (резолютивная часть объявлена 15.05.2026 г.) по делу № А60-23391/2026, с одной стороны, и [ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [Дата], 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:

- Земельный участок с кадастровым номером 66:35:0219008:9, расположенный под адресу обл. Свердловская, г. Березовский, коллективный сад №79 "Березка", участок №9, площадь 849, Уточненная площадь, погрешность 20.0, категория земель Земли сельскохозяйственного назначения, Виды разрешенного использования для садоводства и

- здание с кадастровым номером 66:35:0219008:320, расположенное по адресу Свердловская обл., г. Березовский, коллективный сад №79 "Березка", участок №9, площадью 59,3 кв.м, назначение жилой дом, количество этажей 1, год завершения строительства 2024- (далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имушества:

- вид: Ипотека; дата государственной регистрации 30.10.2023; номер государственной регистрации 66:35:0219008:9-66/199/2023-3, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 30.10.2023 срок: по истечении 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: Договор купли-продажи выдан 27.10.2023.

- вид: Ипотека; дата государственной регистрации 11.10.2024; номер государственной регистрации 66:35:0219008:320-66/199/2024-2, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 30.10.2023 срок: по истечении 360 месяцев с даты фактического предоставления кредита; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: Договор купли-продажи выдан 27.10.2023.

Указанное Имущество принадлежит Винцовскому Тимофею Андреевичу, 1992 года рождения по праву собственности на основании Договора купли-продажи выдан 27.10.2023. Государственная регистрация права произведена 30.10.2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 66:35:0219008:9-66/199/2023-2, а так же 11.10.2024 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 66:35:0219008:320-66/199/2024-1, что подтверждается [вид документа, которым *подтверждается право собственности, номер (если имеется), дата*].

Кадастровая стоимость Имушества составляет:

– земельного участка - 230 639 руб 34 коп согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде от 22.06.2026г. № 7570269212.

- здания – 1 608 271 руб 15 коп согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде от 22.06.2026 г. № 7570269212.

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от 07.09.2026 г, публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) № 24522763 от 07.09.2026 Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов *[указать вид торгов]* в процедуре реализации имущества Винцовского Тимофея Андреевича, место рождения пос. Перевоз Бодайбинского р-на Иркутская обл, место регистрации должника Свердловская область, г Березовский, ул Больничная, д 20.

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

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора *[включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт]*.

На момент заключения Договора в Имуществе отсутствуют зарегистрированные лица, для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом.

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу *[наименование банка-кредитора]* в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) *[указывается при наличии созаемщика - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)]* по Кредитному договору № _____ от _____ (далее – Кредитный договор). С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у *[наименование банка-кредитора]* по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является *[наименование банка-кредитора]*, залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу *[наименование банка-кредитора]* подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1.6. 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 п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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, перечисленный Покупателем на счет *[указываются данные получателя]* по платежному поручению от _____ № _____ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

2.3.2. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) (место нахождения: _____, адрес _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, расчетный счет № _____ в _____ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____ г.) в соответствии с Кредитным договором № _____ от «__» _____ 20__ г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] , со сроком возврата кредита _____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются, в т.ч. посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-эмитента].

Сумма аккредитива - _____ (_____) _____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – [указываются данные получателя]. Счет получателя: № _____, наименование банка _____, БИК _____.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента] документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора. - пункт включается при необходимости].

2.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 календарных дней с момента подписания Кредитного договора № _____ от _____, заключенного Покупателем и [наименование банка-кредитора].

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение ____ рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Ответственность сторон

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

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 п. 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 п. 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 п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____ 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. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

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

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

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Винцовский Тимофей Андреевич	_____ (ФИО)
дата рождения: 03.10.1992	Адрес регистрации (прописки): _____
место рождения: пос. Перевоз Бодайбинского р-на	Адрес фактического проживания: _____
Иркутская обл	Дата рождения «__» _____ 20 __ г.,
СНИЛС: 148-549-355 05	паспорт серия _____ № _____, выдан
ИНН 660408670077	_____, дата выдачи «__» _____ 20 __ г., код
регистрация по месту жительства: 623725,	подразделения _____
Свердловская область, г Березовский, ул Больничная, д	
20	
Банковские реквизиты: р/с 40817810450231126124 в	ИНН _____
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПУБЛИЧНОГО	
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК",	Телефон: _____
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Винцовского Тимофея	
Андреевича	
	
_____ К.Р. Мосина	