

Проект договора купли-продажи имущества

«___» _____ 202_ года

Кучерова Мария Юрьевна (дата рождения: 16.09.1993, место рождения: г. Первоуральск Свердловской обл., место регистрации: 353252, Краснодарский край, Северский р-н, кв-л Светлый (ст-ца Григорьевская), д. 94, СНИЛС 170-030-505-00, ИНН 662509656354) в лице Финансового управляющего Курносовой Виктории Валентиновны (ИНН 644404952935), члена саморегулируемой организации арбитражных управляющих – Ассоциации арбитражных управляющих «Гарантия» (125167, г. Москва, ул.Викторенко, д.5, стр.1, эт. 2), которая действует на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 27.02.2026 г. по делу №А32-59418/2025, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и (ФЛ: ФИО; дата рождения; место рождения; документ, удостоверяющий личность; СНИЛС; адрес регистрации; ЮЛ: наименование; ИНН; ОГРН; КПП; дата государственной регистрации; регистрирующий орган; адрес местонахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа;) именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи имущества по результатам торгов, согласно протоколу подведения итогов торгов от _____ (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает следующее движимое имущество: земельный участок по адресу: Земельный участок, площадью: 552 кв.м., с кадастровым номером: 76:09:021901:1114, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, р-н. Некрасовский, с/о. Аббакумцевский, с. Тимохино;

1.2. Настоящий договор заключен по результатам торгов, проводимых в ходе процедуры банкротства - реализация имущества, в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества принадлежащего Кучеровой Марии Юрьевне, являющегося предметом залога по требованиям ПАО Сбербанк.

1.3. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора обременено залогом в пользу ПАО Сбербанк, требования которого включены в реестр требований кредиторов Кучеровой Марии Юрьевны с очередностью удовлетворения в порядке, установленном статьей 138, п.5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Право собственности на имущество, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты имущества переходит к Покупателю с момента его получения от Продавца по акту приема передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

1.5. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим договором не предусматривается. До заключения настоящего договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.6. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренного в настоящем договоре, не входит в состав имущества.

2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере _____ (_____) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет организатора торгов на основании платежного поручения от «__» _____ 20__ года № _____, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет _____ (_____) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и возникшего из него обязательства передать имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Продавца, Покупателю не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

5. Прочие условия

5.1. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

5.2.2. ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. телеграфным сообщением.

5.3. 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.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение стороны адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой стороны (как-то: возврат

организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению стороной адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, датой получения стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. день составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. 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 судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными статьями 28 АПК РФ, 22 ГПК РФ.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных договором обстоятельств, касающихся осуществления сторонами прав и (или) выполнения сторонами обязанностей, вытекающих из договора, сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один оригинал договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Кучеровой Марии Юрьевны Курносова Виктория Валентиновна (ИНН 644404952935, СНИЛС 161-628-581 73), член ААУ "ГАРАНТИЯ" - Ассоциация арбитражных управляющих "ГАРАНТИЯ" (ИНН 7727278019, ОГРН 1087799004193); Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Кор. счет: 30101810150040000763 БИК: 045004763 КПП: 544543001 ИНН: 4401116480 Счет получателя: 40817810250230231595 Получатель: Кучерова Мария Юрьевна Назначение платежа: денежные средства в оплату приобретенного имущества (лот №_) должника Кучеровой М. Ю. от [ФИО].	
_____ В.В. Курносова	_____