

Договор купли-продажи № _____

г. Нижний Новгород

_____ 2026 года

Быканова Александра Сергеевна (дата рождения: 14.09.1984, место рождения: гор. Карло-Либкнехтовск Артёмовского р-на Донецкой обл., СНИЛС 114-202-530 86, ИНН 462302143953, адрес: Курская область, с. Калиновка, ул. Н.С. Хрущева, д. 26) в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, действующий на основании решения Арбитражного суда Курской области от 18.02.2025 по делу №А35-10831/2024, 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):

- жилой дом, назначение: жилой дом, площадью 204,3 кв. м, этажность 2, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Калужская область, Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Луговая, проезд 1, участок 17 кадастровый номер 40:22:100807:148.

Ограничение прав и обременение жилого дома:

вид: Ипотека; дата и номер государственной регистрации 40:22:100807:148-40/104/2023-3; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 17.07.2023, срок: на 360 месяцев; 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, 12.07.2023.

Указанное Имущество принадлежит Быкановой Александре Сергеевне, 14.09.1984 года рождения на праве собственности на основании договора купли-продажи от 12.07.2023.

Государственная регистрация права произведена 17.03.2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17.07.2023 сделана запись регистрации № 40:22:100807:148-40/104/2023-2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.11.2025.

- земельный участок, площадью 1000 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Калужская область, Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Луговая, проезд 1, участок 17 кадастровый номер 40:22:100807:47.

Ограничение прав и обременение земельного участка:

вид: Ипотека; дата и номер государственной регистрации 40:22:100807:47-40/104/2023-3; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 17.07.2023, срок: на 360 месяцев; 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, 12.07.2023.

Указанное Имущество принадлежит Быкановой Александре Сергеевне, 14.09.1984 года рождения на праве собственности на основании договора купли-продажи от 12.07.2023.

Государственная регистрация права произведена 17.03.2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17.07.2023 сделана запись регистрации № 40:22:100807:47-40/104/2023-2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.11.2025.

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

1.3. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора.

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.

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 Быкановой Александры Сергеевны по платежному поручению от _____ № _____ в указанной сумме, 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-передачи.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7 (семи) 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 акта приема-передачи.

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 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. 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 документы, связанные с заключением, исполнением, изменением, расторжением договора (доп. 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.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю несет Покупатель.

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

7.6. 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: Быканова Александра Сергеевна (дата рождения: 14.09.1984, место рождения: гор. Карло-Либкнехтовск Артёмовского р-на Донецкой обл., СНИЛС 114-202-530 86, ИНН 462302143953, адрес: Курская область, с. Калиновка, ул. Н.С. Хрущева, д. 26) 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) Банковские реквизиты: номер счета 40817810950205541688 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001 _____ А. А. Карпов	ПОКУПАТЕЛЬ: _____ (ФИО) Адрес регистрации (прописки): _____ Адрес _____ фактического проживания: _____ Дата рождения «__» _____ 20 __ г., паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20 __ г., код подразделения _____ ИНН _____ Телефон: _____
--	--

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

город Нижний Новгород

«__»_____2026

Быканова Александра Сергеевна в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, действующий на основании решения Арбитражного суда Курской области от 18.02.2025 по делу №А35-10831/2024, 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:

- жилой дом, назначение: жилой дом, площадью 204,3 кв. м, этажность 2, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Калужская область, Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Луговая, проезд 1, участок 17 кадастровый номер 40:22:100807:148.
- земельный участок, площадью 1000 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Калужская область, Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Луговая, проезд 1, участок 17 кадастровый номер 40:22:100807:47.

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

3.

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий	
_____ А. А. Карпов	_____