

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Казань

«___» _____ 2026 г.

Дмитриев Андрей Анатольевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.02.2026 г. (резолютивная часть объявлена 04.02.2026 г.) по делу № А65-37750/2025, с одной стороны, и ФИО полностью, паспорт полностью, 0000 000000, выдан КЕМ-ЧЕМ, дата выдачи 00.00.0000, код подразделения: 000-000, регистрация по месту жительства: индекс, область, город, улица, дом, кв, СНИЛС 000-000-000 00, ИНН 000000000000, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой 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): Квартира, назначение жилое, этаж: 2, кадастровый (условный) номер 23:02:0000000:944, вид собственности – индивидуальная, место нахождения: 352695, Россия, Краснодарский край, г. Апшеронск, Апшеронский район, мкр. Соцгородок, корпус 25, квартира 5, площадь 34,3 кв.м., имущество находится в залоге, залоговый кредитор: ПАО СБЕРБАНК.

1.2. Имущество принадлежит единственному наследнику Дмитриева Андрея Анатольевича на праве собственности (несовершеннолетняя Дмитриева Виктория Андреевна, наследство в силу закона), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сделана запись регистрации № 23:02:0000000:944-23/249/2024-5 от 28.02.2024 в 11:44:20. Распоряжение продаваемым имуществом осуществляет финансовый управляющий умершего должника, назначенный судом, в данном случае – Никитин А.Г., в силу общих положений и правил параграфа 4 главы X ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права, залоговый кредитор ПАО СБЕРБАНК, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сделана запись регистрации № 23:02:0000000:944-23/249/2023-3 от 23.06.2023 в 08:53:28.

1.4. Покупатель самостоятельно, без привлечения Продавца и финансового управляющего снимает все препятствия в государственной регистрации, исключает какие-либо споры, запреты, ограничения, в том числе самостоятельно обращается к залоговому кредитору и в государственные органы и судебные инстанции для снятия любых запретов, споров и ограничений по продаваемому объекту.

1.5. Стороны гарантируют, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

1.6. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся ____ г. на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), размещенной на сайте в сети Интернет <https://nistp.ru/>.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче составлением передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю имеющиеся в наличии документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имушества осмотреть предаваемое Имушество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имушество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имушества составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ____ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты (оплата производится согласно раздела 3 настоящего договора).

4.3. Переход права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего 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 отказывается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору без дополнительных письменных или устных уведомлений Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым при непоступлении денежных средств в полном объеме по любой причине по указанным ниже реквизитам с момента истечения предельного срока для оплаты Договора, при этом направления Продавцом Покупателю отдельного уведомления не требуется. При непоступлении денежных средств в полном объеме по любой причине по указанным ниже реквизитам с момента истечения предельного срока для оплаты Договора 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:

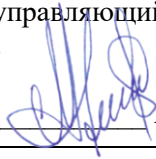
- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных настоящим Договором случаях.

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 Республики Татарстан.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Дмитриева Андрея Анатольевича. Получатель Никитин Александр Георгиевич, ИНН 166100790234. р/с 40817810608850170540 в АО "АЛЬФА-БАНК", к\с 30101810200000000593, БИК 044525593	
Финансовый управляющий Дмитриева Андрея Анатольевича  _____ А.Г. Никитин	_____

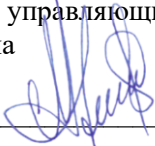
АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Казань

«__» _____ 2026 г.

Дмитриев Андрей Анатольевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.02.2026 г. (резолютивная часть объявлена 04.02.2026 г.) по делу № А65-37750/2025, с одной стороны, и ФИО полностью, паспорт полностью, 0000 000000, выдан КЕМ-ЧЕМ, дата выдачи 00.00.0000, код подразделения: 000-000, регистрация по месту жительства: индекс, область, город, улица, дом, кв, СНИЛС 000-000-000 00, ИНН 000000000000, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__.____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Квартира, назначение жилое, этаж: 2, кадастровый (условный) номер 23:02:0000000:944, вид собственности – индивидуальная, место нахождения: 352695, Россия, Краснодарский край, г. Апшеронск, Апшеронский район, мкр. Соцгородок, корпус 25, квартира 5, площадь 34,3 кв.м., имущество находится в залоге, залоговый кредитор: ПАО СБЕРБАНК.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Дмитриева Андрея Анатольевича. Получатель Никитин Александр Георгиевич, ИНН 166100790234. р/с 40817810608850170540 в АО "АЛЬФА-БАНК", к\с 30101810200000000593, БИК 044525593	
Финансовый управляющий Дмитриева Андрея Анатольевича  _____ А.Г. Никитин	_____