

Договор купли-продажи № _____

г. Нижний Новгород

_____ 2026 года

Уваровская Галина Дмитриевна (дата рождения: 07.08.2000 г., место рождения: г. Ухта Республика Коми, СНИЛС 163-997-079 26, ИНН 110208682023, адрес: Республика Коми, Ухта, ул. 40 лет Коми АССР, д. 14/11, кв. 14) в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Коми от 15.07.2025 (резолютивная часть объявлена 15.07.2025) по делу № А29-7853/2025, 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):

- Вид объекта: помещение, кадастровый номер 11:20:0604002:1163, адрес (местоположение): Республика Коми, г. Ухта, ул. Дежнева, 1а, строен.3, гараж №70, ГСК «Изооктан», площадь, 25,1 м2, назначение: нежилое, наименование: гараж.

Помещение принадлежит Уваровской Галине Дмитриевне на праве общей долевой собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону 11 АА № 0675882 от 14.07.2016, доля в праве 1/5.

Государственная регистрация права произведена 06.02.2026 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 06.02.2026 сделана запись о регистрации №11:20:0604002:1163-11/059/2026-2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2026.

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, перечисленный Покупателем на счет Каюковой Наталье 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-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 обеспечивает такое удостоверение одним из следующих способов:

- путем предоставления покупателю нотариальной доверенности на лицо, предоставленное арбитражному управляющему покупателем в целях регистрации имущества (лота);
- путем выезда по месту нахождения имущества (лота) за счёт средств Покупателя (транспортные расходы, проживание);
- 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 пункта 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 пункта 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 пункта 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, проводит межевание, оплачивает государственные пошлины и т.д.

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

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Уваровская Галина Дмитриевна (дата рождения: 07.08.2000 г., место рождения: г. Ухта Республика Коми, СНИЛС 163-997-079 26, ИНН 110208682023, адрес: Республика Коми, Ухта, ул. 40 лет Коми АССР, д. 14/11, кв. 14) 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:	

счет номер 40817810550226239586 ФИЛИАЛ
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН
1144400000425 Корр/счет
30101810150040000763 КПП 544543001

_____ А. А. Карпов

Дело А29-1853/2025

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ухта

« ____ » _____ 2026

Уваровская Галина Дмитриевна (дата рождения: 07.08.2000 г., место рождения: г. Ухта Республика Коми, СНИЛС 163-997-079 26, ИНН 110208682023, адрес: Республика Коми, Ухта, ул. 40 лет Коми АССР, д. 14/11, кв. 14) в лице финансового управляющего Карпова Алексея Александровича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Коми от 15.07.2025 (резолютивная часть объявлена 15.07.2025) по делу № А29-7853/2025, 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:

- Вид объекта: помещение, кадастровый номер 11:20:0604002:1163, адрес (местоположение): Республика Коми, г. Ухта, ул. Дежнева, 1а, строен.3, гараж №70, ГСК «Изооктан», площадь, 25,1 м2, назначение: нежилое, наименование: гараж.

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

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий _____ А. А. Карпов	 _____