ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)

недвижимого имущества (жилой дом и земельный участок, Лот № 1)

г. Казань **«___» _____ 2026 г.**

Гражданка РФ Корноухова (Туйкина) Елена Викторовна (дата рождения: 11.01.1988 г., место рождения: п. Новая Тумба Октябрьского района ТАССР, ИНН: 163203457007, СНИЛС: 117-055-806 40, адрес регистрации по месту жительства: 433505, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Западная, д. 32, кв. 9), в лице финансового управляющего Чермошенцева Виталия Валерьевича (ИНН: 753003833800, СНИЛС: 165-579-978 40, почтовый адрес для корреспонденции: 420105, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Магаданская, д. 18Б, кв. 175, тел.: +7 (993) 411-13-99, e-mail: varrnest@gmail.com) – члена Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ОГРН: 1021603626098, ИНН: 1660062005, адрес СРО: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004, рег. № 24110), действующего на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 27.05.2026 г. по делу № А72-4596/2026, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ (для физического лица: ФИО, дата рождения: __.__.____ г., паспорт: серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи: «___» _____ ____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, ИНН: _____, СНИЛС: _____; для юридического лица: полное наименование, ОГРН: _____, ИНН: _____, КПП: _____, адрес местонахождения: _____, в лице _____, действующего на основании _____), именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности — «Сторона», заключили настоящий Договор на основании протокола о результатах проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества Должника № _____ от «___» _____ 2026 г. о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»), составляющее единый Лот № 1: 1.1.1. Жилой дом: общая площадь 43.30 кв. м, назначение: жилое, кадастровый номер: 16:32:270101:351, местонахождение: 423037, Россия, Республика Татарстан, Нурлатский р-н, с. Новая Тумба, ул. Заводская, д. 3;

1.1.2. Земельный участок: общая площадь 1288.00 кв. м, кадастровый номер: 16:32:270101:229, категория земель: земли населенных пунктов, местонахождение: 423037, Россия, Республика Татарстан, Нурлатский р-н, с. Новая Тумба, ул. Заводская, д. 3.

1.2. Продажа Имущества осуществляется в рамках процедуры реализации имущества гражданина, введенной в отношении должника Корноуховой Елены Викторовны решением Арбитражного суда Ульяновской области от 27.05.2026 г. по делу № А72-4596/2026, в порядке, предусмотренном статьями 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком продажи имущества Корноуховой Елены Викторовны.

1.3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит Продавцу (Корноуховой Е.В.) на праве собственности. В соответствии с положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», продажа имущества должника в ходе конкурсного производства (реализации имущества гражданина) осуществляется свободным от прав третьих лиц. Наложенные ранее запреты и ограничения распоряжения имуществом подлежат снятию в силу прямого указания закона.

1.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество в органе регистрации прав (Управлении Росреестра), включая уплату государственной пошлины, в полном объеме несет Покупатель.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Имущества (Лота № 1) сформирована по результатам открытых торгов в электронной форме на электронной торговой площадке https://torgi.arbitlot.ru в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов № _____ от «___» _____ 2026 г. и составляет: Сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек. НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, ранее внесенный Покупателем на расчетный счет для участия в торгах в соответствии с Договором о задатке, засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого Имущества.

2.3. Подлежащая доплате оставшаяся сумма в размере: _____ (_____) рублей 00 копеек должна быть перечислена Покупателем в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника:

Получатель: Корноухова Елена Викторовна
ИНН получателя: 163203457007
Номер счета: 40817810450225062317
Банк получателя: ПАО "СОВКОМБАНК
БИК: 045004763
Корр. счет: 30101810150040000763
Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи от __.__.2026 г. Лот № 1 (Жилой дом и ЗУ в с. Новая Тумба), должник Корноухова Е.В., дело № А72-4596/2026. Без НДС».

2.5. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным надлежащим образом с момента зачисления денежных средств в полном объеме на указанный расчетный счет Продавца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Покупатель обязуется:

Своевременно и в полном объеме перечислить денежные средства в оплату Имущества в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора;

Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты стоимости Имущества;

Своевременно предоставить в орган регистрации прав (Росреестр) все необходимые документы и заявления для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, а также оплатить государственную пошлину;

При необходимости самостоятельно совершить юридические и фактические действия по погашению записей об обременениях и ограничениях, прекращенных в силу закона.

3.2. Продавец обязуется:

Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после поступления всей суммы оплаты на расчетный счет Продавца;

Передать Покупателю имеющиеся правоустанавливающие, технические документы и ключи от жилого дома;

Предоставить Покупателю заверенные копии судебных актов и протокола о результатах торгов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности.

4. Односторонний отказ и расторжение договора

4.1. В случае неоплаты либо неполной оплаты Покупателем цены Имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора Покупатель считается отказавшимся от исполнения принятых на себя обязательств.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.1 Договора, настоящий Договор расторгается финансовым управляющим в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю письменного уведомления. Договор считается расторгнутым со дня отправки указанного уведомления.

4.3. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.1 настоящего Договора, сумма ранее внесенного задатка Покупателю не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу Должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

5. Переход права собственности и передача имущества

5.1. Фактическая передача недвижимого имущества (жилого дома и земельного участка) Продавцом и принятие его Покупателем оформляются двусторонним Актом приема-передачи, подписываемым уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами исключительно после поступления всей суммы цены Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, на банковский счет Продавца. Передача недвижимого имущества до полной оплаты цены не допускается.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.4. Право собственности на жилой дом и земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Порядок разрешения споров и заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ульяновской области в рамках дела о банкротстве № А72-4596/2026.

6.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр — для органа регистрации прав (Управления Росреестра).

ПРОДАВЕЦ: Корноухова Елена Викторовна 11.01.1988 г.р., уроженка п. Новая Тумба ТАССР ИНН: 163203457007, СНИЛС: 117-055-806 40 Адрес регистрации: 433505, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Западная, д. 32, кв. 9 В лице финансового управляющего: Чермошенцева Виталия Валерьевича ИНН: 753003833800, СНИЛС: 165-579-978 40 Член Союза СРО «ГАУ» (рег. № 24110) Адрес для корр.: 420105, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Магаданская, д. 18Б, кв. 175 Тел.: +7 (993) 411-13-99, e-mail: varrnest@gmail.com **Финансовый управляющий:** **_____ / В. В. Чермошенцев /** **М.П.**	**ПОКУПАТЕЛЬ:** **_____** Паспорт: серия _____ № _____ Выдан: _____ Дата выдачи: «___» _____ _____ г. Код подразделения: _____ Адрес регистрации: _____ **_____** ИНН: _____, СНИЛС: _____ Тел.: _____, e-mail: _____ Покупатель: **_____ / _____ /** **М.П.**