ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Новочеркасск 3 апреля 2026 г.

Курехян Сурен Армени, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Халикова Эльдара Михайловича, действующего на основании решения АС Ростовской области от 15.01.2025 г. по делу № А53-42280/2024, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «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):_____.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____20___ г. сделана запись регистрации №_____ и выдано свидетельство о государственной регистрации _____ №_____ от _____20___ г.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор купли продажи заключается на основании протокола торгов от _____, Имущество продается в том состоянии, в котором находиться на дату торгов согласно отчету оценщика и реестру имущества.

1.5. Покупатель лично осмотрел Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора до его подписания, ознакомился с документацией на него (отчетом оценщика, реестром имущества должника, ПТС и т.п.), никаких претензий к Продавцу по поводу состава Имущества и его состояния не имеет.

1.6. Имущество, в соответствии с п. 17ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ, приобретается Покупателем на основании утвержденного Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества

1.7 Право собственности на недвижимое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в регистрирующем органе.

2. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость Имущества, продаваемого по настоящему Договору, составляет (_____) рублей 00 коп. без НДС.

2.2. Цена, указанная в п.2.1. настоящего Договора, действительна на срок действия настоящего Договора и не может быть изменена в процессе фактической передачи Имущества Покупателю до полной его оплаты.

2.3. Покупатель обязан оплатить оставшуюся после внесения задатка сумму договора в размере ( ) руб. 00 коп., в течение тридцати календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на Специальный счет Должника, указанный в п. 2.4 настоящего договора.

Факт оплаты имущества по договору подтверждается выпиской со специального счета о поступлении денежных средств от Покупателя.

2.4. Оплата производится в рублях, на счет:

Получатель Курехян Сурен Армени, р/с 40817810150202854987, 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

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец осуществляет передачу имущества Покупателю после полной оплаты суммы договора, указанной в п. 2.3 Покупателем.

3.2. Передача имущества осуществляется путем подписания акта приема-передачи имущества в течении 7 (семи) рабочих дней с даты полной оплаты имущества (получения денежных средств Продавцом).

3.3. Место передачи имущества и составления передаточного акта_определяется по согласованию сторон в электронной переписке.

3.4. Регистрация перехода права собственности на имущество (постановка на регистрационный учет), а также снятие всех арестов, ограничений, обременений, запретов (при наличии) осуществляется Покупателем самостоятельно и за его счет.

3.5. Право собственности на движимое имущество переходит к покупателю с момента подписания акта прием-передачи имущества.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязуется оплатить за Имущество его цену в соответствии с главой 2 настоящего Договора.

Покупатель вправе исполнить свои обязательства в части оплаты Имущества и ранее срока, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется в течение семи дней с момента полной оплаты Имущества в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Договора принять, а Продавец передать продаваемое по настоящему Договору Имущество и всю необходимую документацию к нему по передаточному Акту. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с этого момента.

Покупатель обязан совершить необходимые действия по принятию имущества: созвониться с продавцом, явиться для подписания акта приема-передачи в срок, указанный в п. 4.2 настоящего договора и в место, указанное в п. 3.3. настоящего договора.

4.3. Для регистрации права собственности Продавец обязуется выдать Покупателю все необходимые документы.

4.4. До момента передачи Имущества Покупателю Продавец несет бремя его содержания.

4.5. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания акта приема-передачи.

4.6. В случае изменения места нахождения, реквизитов счета и иных данных Стороны обязаны немедленно уведомить об этом друг друга.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнения или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.2. Не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке на 31 день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее: победитель торгов либо участник торгов подписавший договор купли – продажи, теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи.

5.3. В случае отказа Покупателя принять имущество или уклонения от принятия (не отвечает на телефонные звонки и сообщения, не является к месту нахождения имущества для приема), настоящий договор расторгается в одностороннем порядке с уведомлением покупателя о расторжении по адресу, указанному в договоре. Право на одностороннее расторжение по основаниям, указанным в настоящем пункте, возникает у Продавца по истечении 7 дней с момента полной оплаты суммы договора Покупателем и отказа принять имущество либо уклонения Покупателем от принятия имущества.

5.4. В случаях, предусмотренных пунктами 5.2. и 5.3 настоящего договора, покупатель оплачивает продавцу расходы по хранению и содержанию имущества. Покупатель обязан оплатить расходы продавца в течение 3 дней с момента получения письменного требования с приложением подтверждающих документов.

5.5. В случае уклонения покупателя от подписания настоящего договора и отправки его по электронной почте и почтой России более пяти рабочих дней с момента получения, продавец не возвращает полученный задаток и вправе реализовать имущество.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до момента проведения между Сторонами всех взаиморасчетов.

6.2. Подписание договора осуществляется в следующем порядке:

Продавец направляет три подписанных экземпляра договора Покупателю по электронной почте, указанной в реквизитах покупателя. Покупатель подписывает договор и направляет его на электронную почту продавца в течении двух дней с момента получения договора по электронной почте, один подписанный экземпляр покупатель направляет почтой России заказным письмом по адресу: 603071, г. Нижний Новгород а/я и в этот же день сообщает продавцу трек номер отправки.

Договор считается полученным Покупателем на следующий день после отправки его продавцом по электронной почте.

Договор считается подписанным и заключенным путем обмена сканами подписанных экземпляров по электронной почте.

6.3. Во всем том, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и содержат прямую ссылку на настоящий договор.

6.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Финансового управляющего.

6.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: два экземпляра для покупателя, один

2. Реквизиты сторон

Продавец	**Покупатель**
Ф/у (Должника) Халиков Эльдар Михайлович (ИНН 525625393255, СНИЛС 027-412-411 16) - член НПС Союза "СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ. Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, 7, 1004) Адрес корреспонденции: 603071, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, а/я 7Адрес эл. почты: arbitr22062@mail.ru Должник Курехян Сурен Армени дата рождения: 05.08.1993 место рождения: г. Иджеван Республика Армения СНИЛС: 204-264-177 27 ИНН 615021014503 регистрация по месту жительства: 346408, Ростовская область, г Новочеркасск, ул Садовая, д 44 Банковские реквизиты: р/с _____ в _____, к\с _____, БИК _____	
Финансовый управляющий Курехяна Сурена Армени _____ Э.М. Халиков	