

# ДОГОВОР О КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Максимова Динара Амиралиевна, именуемый (-ая) в дальнейшем "Продавец", в лице финансового управляющего Жабина Ирина Юрьевна, действующего на основании решения Арбитражного Суда Республики Саха (Якутия) по делу №А58-6809/2025 от 15.09.2025, 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): **Квартира, расположенная по адресу: Иркутская обл., г. Якутск, ул. Кальвица, д. 1/1 кв. 85, кадастровый номер: 14:36:105005:538, площадь: 47, 1 кв.м.**
- 1.2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ПАО Сбербанк (ипотека)
- 1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 19.06.2026 г на электронной торговой площадке Арббитлот, размещенной на сайте в сети Интернет <https://torgi.arbbitlot.ru/>.

## 2. Права и обязанности Сторон

- 2.1. Продавец обязан:
  - 2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.
  - 2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.
- 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 Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

- 3.1. Общая стоимость Имущества составляет **5 907 000 руб. 00 коп.**
- 3.2. Задаток в сумме **590 700 руб. 00 коп.**, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.
- 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить **5 316 300 руб. 00 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. Имушество находится по адресу: *Иркутская обл., г. Якутск, ул. Кальвица, д. 1/1 кв. 85* и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имушества.
- 4.2. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.
- 4.3. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.
- 4.4. Право собственности на Имушество, а также риск случайной гибели или повреждения Имушества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. 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 вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом 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 законодательством Российской Федерации и 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 Московской области.
- 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**

Максимова Динара Амиралиевна

СНИЛС: 152-848-425 83

ИНН 551405357768

регистрация по месту жительства: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кальвица, д. 1,  
корп. 1, кв. 85

Банковские реквизиты:

Получатель: Максимова Динара Амиралиевна

ИНН 551405357768,

р/с 40817810745002737424 в ОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8634 ПАО СБЕРБАНК,

к/с 30101810900000000673, БИК 045209673

Финансовый управляющий Максимова Динара Амиралиевна



Жабина И. Ю.

**Покупатель**