

ДОГОВОР
купли-продажи имущества
на электронных торгах № ____

г. Челябинск

_____202__ г.

Гражданин РФ Фендель Виктория Вячеславовна в лице финансового управляющего Колесникова Максима Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 19.02.2026 г. по делу № А76-41214/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора имущество (Лот на электронных торгах № 1), состоящее из следующего имущества: квартира площадью 55,3 кв.м., расположенная по адресу: Челябинская область, поселок Западный, микрорайон Привилегия, улица Кременкульская, дом 11, квартира 82, кадастровый номер: 74:19:1203001:13669.

1.2. Отчуждаемое Продавцом имущество принадлежит Продавцу на основании договора участия в долевом строительстве жилого дома № ДДУ-82-10.1-П2/24 от 31.10.2024 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 74-RU74522000-80-2024.

1.3. Ограничение прав и обременение указанного имущества: ипотека № 74:19:1203001:13669-74/108/2025-2 от 11.12.2025 г. в пользу Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

1.4. Настоящий договор заключен на основании протокола об итогах продажи имущества должника, принятого по результатам продажи имущества на электронных торгах, в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. и Порядком организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества.

1.5. Покупатель является победителем торгов (единственным участником), предложившим наиболее высокую цену за имущество по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, или предложившим цену за имущество не ниже установленной начальной цены продажи.

2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, составляет _____ рублей ____ копеек, без учета НДС.

2.2. Указанная стоимость имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Оплата имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, производится Покупателем в сумме, составляющей разность между общей стоимостью имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, и суммой задатка, поступившей на счет Продавца/ЭТП.

2.4. Расчеты по настоящему договору производятся Покупателем путем перечисления либо внесения денежных средств на банковский счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель: Фендель Виктория Вячеславовна

Счет Получателя: 40817810750226113088

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

Назначение: оплата по договору _____ г.

2.5. Оплата имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, производится Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты Покупателем имущества, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

3.2. Имущество передается по месту его нахождения или по месту нахождения финансового управляющего.

3.3. 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 п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

4.1. Расходы по государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, а также расходы на удостоверение сделки нотариусом, а в случае необходимости транспортные расходы финансового управляющего для регистрации сделки, несет Покупатель.

4.2. Запреты на регистрацию имущества, являющегося предметом по настоящему Договору, иные ограничения, если таковые имеются, Покупатель снимает своими силами и за свой счёт.

4.3. Покупатель самостоятельно и своими силами осуществляет мероприятия по регистрации перехода права собственности на имущество, взаимодействуя с регистрирующими органами/учреждениями, в том числе обращается в суд с иском о признании права собственности за собой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, в сумме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате. В предусмотренном настоящим пунктом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменное уведомление Покупателя о расторжении настоящего Договора не требуется, задаток не возвращается.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору, в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 3% от общей стоимости имущества за каждый день просрочки.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны договора подтверждают, что не лишены право- и дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

6.2. В момент подписания настоящего Договора, стороны гарантируют и доводят до сведения друг друга, что они обладают всеми полномочиями, необходимыми для заключения и/или исполнения настоящего Договора, что ими предприняты все необходимые меры к обеспечению оформления, вступления в законную силу и исполнения настоящего Договора, что установленные

и принятые ими в настоящем Договоре обязательства действительны, что подписание и/или исполнение настоящего Договора не противоречит действующему законодательству РФ или обязательству любого характера, являющемуся обязательным для них.

6.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, порядка использования своих прав, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух идентичных экземплярах, из которых один выдается Продавцу, второй – Покупателю.

6.5. К настоящему Договору прилагаются: Акт приема – передачи имущества.

6.6. В случае возникновения разногласий по настоящему договору стороны определили подсудность на территории г. Челябинска.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

Фендель Виктория Вячеславовна
ИНН 744815652289
СНИЛС 19165759816
Челябинская область, Сосновский р-н,
с. Кременкуль, ул. Новостройки, д. 9

Покупатель:

_____ / М.А. Колесников _____ / _____

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА
к Договору купли-продажи имущества
на электронных торгах № ____ от _____ 202__ г.

г. Челябинск

_____ 202__ г.

Гражданин РФ Фендель Виктория Вячеславовна в лице финансового управляющего Колесникова Максима Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 19.02.2026 г. по делу № А76-41214/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, далее по отдельности, именуемые «Сторона» и совместно «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи имущества о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества на электронных торгах № ____ от _____ 202__ г. передал в собственность Покупателя имущество (Лот на электронных торгах № 1), состоящее из следующего имущества:

№ п/п	Наименование передаваемого объекта	Количество (шт.)
1	Квартира площадью 55,3 кв.м.	1

2. Отчуждаемое Продавцом имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

3. Покупатель вышеуказанное имущество принял. Расчеты за вышеуказанное имущество произведены Покупателем в полном объеме до подписания настоящего Акта приема-передачи.

4. Настоящим Актом приема-передачи каждая из сторон подтверждает, что вышеуказанное имущество находится в качественном и надлежащем состоянии, как они есть на день подписания настоящего Акта приема-передачи.

5. Настоящим Актом приема-передачи каждая из сторон подтверждает, что обязательства сторон по Договору купли-продажи имущества на электронных торгах выполнены надлежащим образом и в полном объеме в соответствии с условиями договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации, стороны не имеют взаимных претензий.

6. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора купли-продажи имущества на электронных торгах.

7. Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан в двух идентичных экземплярах, из которых один выдается Продавцу, второй – Покупателю.

Подписи сторон:

Продавец:

Фендель В.В.

в лице финансового управляющего Колесникова Максима Александровича

_____/ М.А. Колесников

Покупатель:

_____/ _____

