

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Ростов-на-Дону

«_____» 2026 года

Багаев Денис Иванович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Сагирова Степана Даниловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 22.12.2025 г. по делу А58-4344/2025, с одной стороны, и

именуемый, в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Продавец передаёт в собственность Покупателю, победившему на торгах (протокол № _____ о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника от _____ года), а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором, лот № 1:

- квартира по адресу Республика Саха (Якутия), г Нерюнгри, Комсомольской Правды, дом 2, квартира 39, площадь 60,6 кв.м., кадастровый номер: 14:19:102034:389.

Далее по тексту – Имущество.

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Продавца.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Произвести оплату стоимости имущества, указанной 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.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества, реализуемого путем прямой купли-продажи с первым лицом, подавшим заявку на приобретение этого Имущества и уплатившим цену не ниже, установленной для определенного периода, составляет _____ рублей (_____).

3.2. Задаток в размере _____ рублей (_____), внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить сумму в размере _____ рублей (_____) в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Имущество находится по адресу: 678965, Республика Саха (Якутия), р-н. Нерюнгринский, г. Нерюнгри, ул. им Газеты Комсомольская Правда, д. 2 и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

Документы на имущество и принадлежности передаются Покупателю по месту нахождения финансового управляющего по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, д. 207ж, оф. 18.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 2 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора, но не позднее срока, указанного в п. 4.3 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 Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, 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.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при 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 соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также по одному экземпляру для предоставления в Росреестр и Арбитражный суд Ростовской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Багаев Денис Иванович ИНН 143407075846; СНИЛС 135-383-776 78 паспорт серия 9807, номер 060396, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСП. САХА (ЯКУТИЯ) В Г. НЕРЮНГРИ от 20.09.2007, код подразделения 140-003 Реквизиты счета: Получатель: Багаев Денис Иванович Счет получателя: 40817810752223919399 Банк получателя: ПАО Сбербанк БИК банка получателя: 046015602 Кор/счет банка получателя: 30101810600000000602 ИНН банка: 7707083893 КПП банка: 616143002	
Финансовый управляющий / Сагиров С.Д. /	Покупатель / /