

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____

(по результатам повторных торгов на ЭТП ЗАО «УЭТП», аукцион № _____)

г. Новороссийск

«____» _____ 2026 г.

Финансовый управляющий Смирновой Наталии Михайловны Ковалевская Наталья Николаевна (ИНН 380104964094, СНИЛС 131-267-328 30, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 16033), член ААУ «Содружество» – Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество» (ОГРН 1137800008477, ИНН 7801351420, адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 65, лит. Б, пом. 8-Н43), действующая на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 15.09.2025 (резолютивная часть объявлена 15.09.2025) по делу № А60-33144/2025, действующая от имени и в интересах должника – Смирновой Наталии Михайловны (дата рождения 11.10.1978, место рождения: г. Краснотурьинск Свердловской обл., ИНН 661706669826, СНИЛС 027-492-206 53, адрес: 624440, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Фрунзе, д. 26, кв. 73), именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ (ФИО/наименование, паспортные данные/ОГРН, ИНН, адрес), именуемый(ая/ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола о результатах проведения торгов № ____ от «____» _____ 2026 г. (сообщение ЕФРСБ № _____ от _____) / в порядке реализации преимущественного права покупки (ненужное зачеркнуть), заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество): 1/2 доля в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 44,9 кв. м, назначение: жилое, этаж № 3, расположенную по адресу: Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Рюмина, д. 14, кв. 119, кадастровый номер 66:50:0512008:408 (право должника зарегистрировано 15.10.2019, № 66:50:0512008:408-66/006/2019-2).

1.2. Имущество принадлежит должнику на праве общей долевой собственности. Продажа осуществляется в соответствии со ст. 110, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, утвержденным собранием кредиторов 06.04.2026. Залог (ипотека) на Имущество не зарегистрирован.

1.3. В ЕГРН зарегистрированы запрещения регистрации, наложенные постановлениями судебного пристава-исполнителя Краснотурьинского РОСП. В силу п. 5 ст. 213.25 и абз. 9 п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве указанные ограничения подлежат снятию; Продавец содействует Покупателю в их снятии. Наличие указанных записей до их погашения не является основанием для отказа Покупателя от исполнения договора.

1.4. Остальной участник общей долевой собственности (собственник 1/2 доли) имеет преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, определенной по результатам торгов (ст. 250 ГК РФ, раздел 3 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, утвержденного собранием кредиторов 06.04.2026). В течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет сособственнику предложение приобрести долю по цене победителя торгов. При письменном отказе сособственника или отсутствии его волеизъявления в течение одного месяца с момента получения предложения договор заключается с победителем торгов (единственным участником). Покупатель (если он не является сособственником) подтверждает, что указанный порядок соблюден до заключения настоящего договора.

2. Состояние Имущества

2.1. Покупатель подтверждает, что до заключения договора имел возможность ознакомиться с Имуществом и правоустанавливающими документами, ему известно, что отчуждается доля в праве (без выдела в натуре), а также сведения о сособственнике и о лицах, зарегистрированных в квартире (при наличии). Покупатель принимает Имущество в том состоянии, в котором оно находится, и претензий к Продавцу по качеству и состоянию квартиры не имеет и иметь не будет.

3. Цена и порядок оплаты

3.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) руб.
____ коп. НДС не облагается.

3.2. Задаток в размере 117 000 (сто семнадцать тысяч) руб. 00 коп., внесенный Покупателем на счет ЗАО «УЭТП», засчитывается в счет оплаты цены Имущества (если Покупатель является сособственником, приобретающим долю в порядке ст. 250 ГК РФ, цена оплачивается полностью).

3.3. Оставшуюся сумму _____ руб. ____ коп. Покупатель оплачивает в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора на счет должника: получатель СМЕРНОВА НАТАЛИЯ МИХАЙЛОВНА, счет 40817810850226157601, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (г. Бердск), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН

банка 4401116480, КПП 544543001. Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи № ____ от ____, НДС не облагается».

3.4. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления всей суммы на указанный счет. Неоплата в срок является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения договора; в этом случае договор считается расторгнутым с момента направления Покупателю уведомления, задаток Покупателю не возвращается.

4. Передача Имущества и переход права собственности

4.1. Передача Имущества производится по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты. Вместе с Имуществом передаются имеющиеся в распоряжении финансового управляющего документы (выписка из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы при наличии); ключи от квартиры передаются при их наличии у Продавца. Отсутствие у Продавца ключей или каких-либо документов не является основанием для претензий к Продавцу, отказа от оплаты или изменения цены.

4.2. Право собственности на долю переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в ЕГРН. Стороны подают документы на регистрацию в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты. Расходы на государственную регистрацию и на нотариальное удостоверение сделки (если оно потребуется) несет Покупатель.

5. Ответственность сторон и прочие условия

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Споры разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в Арбитражном суде Свердловской области либо ином суде по правилам подсудности.

5.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения обязательств. Составлен в трех экземплярах: по одному для каждой стороны и для органа регистрации прав.

5.4. Приложение: акт приема-передачи (форма).

6. Реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ: Финансовый управляющий Смирновой Н.М. Ковалевская Наталья Николаевна ИНН 380104964094, СНИЛС 131-267-328 30	ПОКУПАТЕЛЬ: ФИО/наименование: _____ Паспорт/ОГРН: _____ ИНН: _____
--	---

Почтовый адрес: 353905,
Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Черняховского, д. 15, оф. 14
Тел. +7 (905) 477-46-62, e-mail:
nakotali@mail.ru

_____ / Ковалевская Н.Н.

Адрес: _____

Реквизиты счета:

Тел./e-mail: _____

_____ / _____

Приложение № 1 к договору купли-продажи № ____ от _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (форма)

Продавец передал, а Покупатель принял: 1/2 доля в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 44,9 кв. м, назначение: жилое, этаж № 3, расположенную по адресу: Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Рюмина, д. 14, кв. 119, кадастровый номер 66:50:0512008:408 (право должника зарегистрировано 15.10.2019, № 66:50:0512008:408-66/006/2019-2). Покупатель претензий к состоянию Имущества не имеет. Переданы документы: _____; ключи: ____ шт. (при наличии). Отсутствие иных документов и ключей не является основанием для претензий к Продавцу.

ПРОДАВЕЦ: Финансовый управляющий Смирновой Н.М. Ковалевская Наталья Николаевна ИНН 380104964094, СНИЛС 131-267-328 30 Почтовый адрес: 353905, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Черняховского, д. 15, оф. 14 Тел. +7 (905) 477-46-62, e-mail: nakotali@mail.ru _____/ Ковалевская Н.Н.	ПОКУПАТЕЛЬ: ФИО/наименование: _____ Паспорт/ОГРН: _____ ИНН: _____ Адрес: _____ Реквизиты счета: _____ Тел./e-mail: _____ _____/ _____
---	--