ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества

г. Барнаул **«___» _____ 2026 г.**

Байгужинова Анна Владимировна, дата рождения: 21.12.1993 г., ИНН 227001410811, адрес регистрации: 658824, Алтайский край, г. Славгород, ул. Горностаева, д. 126, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего **Довиденко Ирины Александровны**, действующей на основании определения Арбитражного суда Алтайского края от 23.06.2026 г. по делу № А03-8602/2026, с одной стороны, и _____, ***именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества от «»*** _____ 2026 г., действуя добросовестно и по собственной воле, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Байгужиновой Анны Владимировны, утвержденным АО «Россельхозбанк» 29.09.2026 г., Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, являющемуся победителем торгов по Лоту № 1 согласно Протоколу о результатах проведения торгов от «___» _____ 2026 г., а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

- **Наименование объекта:** Земельный участок с расположенной на нем незарегистрированной постройкой — фундаментом
- **Кадастровый номер:** 54:19:020102:1816
- **Площадь:** 1000 кв. м
- **Категория земель:** Земли населенных пунктов
- **Вид разрешенного использования:** для ведения личного подсобного хозяйства
- **Адрес:** Российская Федерация, Новосибирская область, м.р-н Новосибирский, с.п. Криводановский сельсовет, с. Криводановка, ул. Луговая, з/у 8/1.

1.2. На момент заключения настоящего Договора отчуждаемое Имущество находится в залоге у Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк», ИНН 7725114488, ОГРН 1027700342890, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации об ипотеке в силу закона № 54:19:020102:1816-54/177/2024-3 от 18.06.2024 г. Иных прав третьих лиц, правопритязаний и судебных споров в отношении Имущества не имеется.

1.3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 18.1, пунктом 5 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности» реализация заложенного Имущества на торгах в процедуре банкротства влечет прекращение ипотеки в силу закона, а ранее наложенные запреты и ограничения подлежат снятию. Финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с даты поступления полной оплаты по Договору уведомляет залогового кредитора АО «Россельхозбанк» о состоявшейся реализации Имущества для подачи заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке.

2. Стоимость и порядок оплаты

2.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, по результатам торгов составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Оплата оставшейся части цены Договора за вычетом ранее внесенного задатка в размере _____ осуществляется Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца в срок не позднее 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Задаток за участие в торгах по Лоту № 1 в размере **82 700 рублей 00 копеек**, внесенный Покупателем на специальный счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3. Порядок приема-передачи имущества и переход права собственности

3.1. Продавец обязан в течение 3 рабочих дней с момента поступления полной оплаты Имущества передать его Покупателю по Акту приема-передачи. Одновременно с передачей Имущества Покупателю передаются все имеющиеся документы на объект.

3.2. Акт приема-передачи имущества подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости после полной оплаты цены Договора.

3.4. Обязанность по государственной регистрации перехода права собственности за собой Покупатель несет единолично, все расходы по государственной регистрации перехода права относятся на Покупателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора в течение 5 рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего, а также в случае просрочки оплаты свыше срока, установленного пунктом 2.2 Договора, внесенный задаток Покупателю не возвращается, а Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке.

5. Заключительные положения

5.1. К отношениям Сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу — по одному для каждой из Сторон и один для представления в орган регистрации прав. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.3. Факсимильные и электронные копии настоящего Договора приравниваются к подлиннику Договора и сохраняют силу до обмена подлинными экземплярами.

6. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:

Байгужинова Анна Владимировна
Дата рождения: 21.12.1993 г.
ИНН: 227001410811
Адрес регистрации: 658824, Алтайский край,
г. Славгород, ул. Горностаева, д. 126
В лице финансового управляющего
Довиденко Ирины Александровны
ИНН 222200630594, СНИЛС 123-132-671 07
Адрес для корреспонденции: 656038,
Алтайский край,г. Барнаул, а/я 946
Специальный банковский счет Продавца:
Получатель: БАЙГУЖИНОВА АННА
ВЛАДИМИРОВНА
ИНН получателя: 227001410811
Расчетный счет: 40817810402009861805
Банк получателя: ПАО «Сбербанк России»,
Алтайское отделение № 8644
Корр. счет: 30101810200000000604
БИК: 040173604

_____ / И.А. Довиденко

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____

_____

_____

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____ /
_____ /