**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Анастасьева Елена Николаевна, (17.04.1969 года рождения, место рождения: гор. Людиново Калужской обл., ИНН 402909046350, СНИЛС 008-441-945-43, адрес регистрации: 248000, Калуга, ул. Ленина, д. 49, кв. 26),именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Косицына Виталия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 20.06.2025 дело № А23-8779/2024, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество - Квартира с кадастровым номером 40:26:00231:535, общей площадью 53,7 кв.м., расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д. 49, кв. 26. (далее по тексту – Имущество).

Указанное имущество принадлежит Анастасьевой Елене Николаевне (по праву собственности).

**Вид, номер и дата государственной регистрации права:**

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:**

1.2.Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца на электронной торговой площадке «Россия онлайн», размещенной на сайте https://rus-on.ru/ в сети Интернет.

1.3.Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу о результатах торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4.Имущество находится в залоге у Дубровина Вячеслава Александровича.

1.5.Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора.

**Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1.Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2.Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей**, перечисленный Покупателем на счет по платежному поручению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

Оплата остатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей** производится в течении 30 дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет, указанный в разделе 7 настоящего договора. В назначении платежа указать следующие сведения: «оплата по договору купли-продажи квартиры должника Анастасьевой Е.Н.».

2.3.Общая стоимость Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**.

1. **Передача Имущества**

3.1.Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2.Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3.Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

1. **Ответственность Сторон**

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

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

5.1.Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2.При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего договора, Каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3.В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4.Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

1. **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.Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.3.При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

1. **Реквизиты Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**  **Анастасьева Елена Николаевна**  17.04.1969 года рождения  место рождения: гор. Людиново Калужской обл.  ИНН 402909046350  СНИЛС 008-441-945-43  адрес регистрации: 248000, Калуга, ул. Ленина, д. 49, кв. 26 |  | **Покупатель** |
| ПАО "Совкомбанк"  Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"  633011, Российская Федерация, Новосибирская область,  г. Бердск, ул. Попова, д. 11  Телефон: 8-800-100-00-06  БИК 045004763  ИНН 4401116480  КПП 544543001  ОГРН 1144400000425  Корр/счет 30101810150040000763  Счет 40817810250202901206. |  | ФИО  Дата и место рождения  СНИЛС  ИНН  Регистрация по месту жительства:  Банковские реквизиты |
| **Финансовый управляющий**  **Анастасьевой Елены Николаевны**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Косицын** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Анастасьева Елена Николаевна, (17.04.1969 года рождения, место рождения: гор. Людиново Калужской обл., ИНН 402909046350, СНИЛС 008-441-945-43, адрес регистрации: 248000, Калуга, ул. Ленина, д. 49, кв. 26),именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Косицына Виталия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 20.06.2025 дело № А23-8779/2024, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 3.1 Договора купли продажи от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

* Квартира с кадастровым номером 40:26:00231:535, общей площадью 53,7 кв.м., расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д. 49, кв. 26.
* ключ от указанного помещения.

1. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Продавец**  **Анастасьева Елена Николаевна**  17.04.1969 года рождения  место рождения: гор. Людиново Калужской обл.  ИНН 402909046350  СНИЛС 008-441-945-43  адрес регистрации: 248000, Калуга, ул. Ленина, д. 49, кв. 26 |  | **Покупатель** |
| ПАО "Совкомбанк"  Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"  633011, Российская Федерация, Новосибирская область,  г. Бердск, ул. Попова, д. 11  Телефон: 8-800-100-00-06  БИК 045004763  ИНН 4401116480  КПП 544543001  ОГРН 1144400000425  Корр/счет 30101810150040000763  Счет 40817810250202901206. |  | ФИО  Дата и место рождения  СНИЛС  ИНН  Регистрация по месту жительства:  Банковские реквизиты |
| **Финансовый управляющий**  **Анастасьевой Елены Николаевны**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Косицын** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
|  |  |  |