

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Москва

\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать пятого года

**Субботина Виктория Константиновна** (ИНН 231713265084, СНИЛС 184-090-343 65) - член СРО Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1071515011248, ИНН 8601019434, место нахождения: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 200), финансовый управляющий **Скафа Петра Олеговича** (10.06.1978 г. р., место рождения: г. Москва, ИНН 770100449033, СНИЛС 020-660-147 00, регистрация по адресу: 109451, г. Москва, ул. Новомарьинская, д. 15, кв. 218), действующий на основании решения **Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-77671/25-73-190 «Ф» от 19.08.2025 г.**, в процедуре банкротства «реализация имущества гражданина», именуемый в дальнейшем **“Продавец”**, с одной стороны и, и \_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, к/п \_\_\_\_\_), регистрация по адресу: \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны,

на основании протокола № \_\_\_\_\_ результатов открытых торгов по продаже имущества Скафа Петра Олеговича, составили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

**Лот №1:** Земельный участок, площадь 600 кв.м., кадастровый № 50:23:0030319:449; адрес: Московская область, Раменский район, Кузнецовский с/о, С/Т "Газовик", уч.89 (далее – **«Имущество»**).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании государственной регистрации 50-01.23-12.2000-2838.2 13.12.2000 00:00:00

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_ (\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ копеек в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Должника: **40817810150205274470** в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), БИК 045004763, к/с 30101810150040000763, получатель платежа **Скафа Петр Олегович, ИНН: 770100449033**.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

#### 4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

#### 5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в Управлении Федеральной Регистрационной службе.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

#### 6. Ответственность сторон

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

6.2. 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.

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.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

#### 7. Прочие условия

7.1. 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;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной Регистрационной службы.

## 9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
<b>Финансовый управляющий: Скафа П.О.</b> <b>Субботина Виктория Константиновна</b> (ИНН 231713265084, СНИЛС 184-090-343 65), адрес для корреспонденции: 115172, Москва, а/я 71 <b>Расчетный счет Скафа П.О.</b> р/с 40817810150205274470, в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" г.Бердск, БИК 045004763, к/с 30101810150040000763	
Финансовый управляющий _____ <b>Субботина В.К.</b> М.П.	_____ / _____

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_