

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ /по лоту № 1 торгов/

город Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 года

**Финансовый управляющий имуществом Палько Руслана Анатольевича** (10.07.1973 г.р., место рождения — г. Харьков Украинская ССР, ИНН 770900691851, СНИЛС 128-792-819 09, адрес: г. Москва, пер. Товарищеский, д. 7, стр. 1, кв. 30) Бибин Олег Юрьевич (ИНН 645100125205, СНИЛС 134-640-733 46, адрес для направления корреспонденции: 410012, г. Саратов, а/я 919, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 15.12.2022 по делу № А40-136733/20-30-179Б и Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, именуемый далее «**Продавец**», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
далее именуем \_\_\_\_\_ «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с протоколом об определении победителя торгов по продаже имущества Должника — Гражданина Палько Руслана Анатольевича (10.07.1973 г.р., место рождения — г. Харьков Украинская ССР, ИНН 770900691851, СНИЛС 128-792-819 09, адрес: г. Москва, пер. Товарищеский, д. 7, стр. 1, кв. 30) от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество:

Сооружение, кадастровый номер 50:01:0000000:10197, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 3326 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г. данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является силосной траншеей. На местности данное «сооружение» выглядит как канава. К продаже как канава, а не объект недвижимости); Сооружение, кадастровый номер 50:01:0000000:10198, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 2100 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г. данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является навозохранилищем. На местности данное «сооружение» выглядит останки здания, без крыши и большая часть стен разрушена. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:10244, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 781,7 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является арочным складом. На местности данное «здание» выглядит как ряд одиноко стоящих колонн (около 10 шт.). К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:10263, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 1042,7 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является коровником с доильным отделением. На местности данное «здание» выглядит как сильно разрушенное обветшалое здание. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:10356, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 364,8 кв.м. Общая

долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023 г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора на местности данное «здание» не обнаружено и по общему мнению является разрушенным и разобранным. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:10361, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 347,3 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023 г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора на местности данное «здание» не обнаружено и по общему мнению является разрушенным и разобранным); Сооружение, кадастровый номер 50:01:0000000:10367, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 972 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является силосным навесом. На местности данное «сооружение» выглядит остатки стройматериалов в небольшом количестве. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Сооружение, кадастровый номер 50:01:0000000:10458, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 972 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является силосным навесом. На местности данное «сооружение» выглядит как остатки стройматериалов в небольшом количестве. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:10654, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 446,3 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является зерноскладом. На местности данное «здание» выглядит как остатки стройматериалов в небольшом количестве. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:797, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 3759,6 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное сооружение является силосной траншеей. На местности данное «здание» выглядит как канава. К продаже как канава, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:803, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 1016,2 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное здание является автогаражом. На местности данное «здание» выглядит как старый разрушенный гараж в очень обветшалом состоянии. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:826, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 1399,8 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора, выяснилось (со слов кредитора), что данное здание является картофелехранилищем. На местности данное «здание» выглядит как старое здание в очень обветшалом состоянии. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:853, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 1617,3 кв.м.

Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что данное здание представляет собой остатки строительных материалов в небольшом количестве. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:854, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 256,4 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что данное здание представляет собой остатки строительных материалов в небольшом количестве. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Здание, нежилое, кадастровый номер 50:01:0000000:864, Московская область, Талдомский район, Николо-Кропоткинский с.о., с. Николо-Кропотки. Площадь 96,3 кв.м. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (Согласно Акта обследования на местности земельного участка от 09.03.2017г., данный объект недвижимости отсутствует в связи с уничтожением. В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что данное здание представляет собой остатки строительных материалов в небольшом количестве. К продаже как строительные материалы, а не объект недвижимости); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:10, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 697013 +/- 7305. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок засеян, представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:11, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 663665 +/- 7128. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:12, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 715468 +/- 7401. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:13, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 782206 +/- 7738. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:3, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 20000 +/- 50. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:6, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 1258077 +/- 9814. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:7, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 2331553 +/- 13361. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено,

что земельный участок представляет собой ровный засеянный участок. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:8, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 1951772 +/- 12224. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный участок с кустарником, деревьями. Пригоден для сельхоздеятельности); Земельный участок, кадастровый номер 50:01:0060210:9, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Адрес: Московская область, р-н Талдомский, д. Измайлово. Площадь 409708 +/- 5601. Общая долевая собственность, доля в праве 50/100 (В ходе осмотра имущества 13.07.2023г. представителем финансового управляющего и представителем залогового кредитора установлено, что земельный участок представляет собой ровный засеянный участок. Пригоден для сельхоздеятельности), далее по тексту Имущество.

## **2. Цена договора, порядок расчетов**

2.1. Сумма договора составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. были оплачены покупателем «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года в соответствии с договором о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

2.3. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек должны быть перечислены Покупателем в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора.

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

## **3. Передача имущества**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение пятнадцати дней с момента поступления на расчетный счет Продавца оплаты по настоящему договору в полном объеме.

3.2. Имущество передается по акту приема – передачи.

3.3. Одновременно с передачей имущества Покупателю передается вся имеющаяся у Продавца документация на имущество.

3.4. С даты подписания акта приема – передачи имущества ответственность за сохранность имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

## **4. Ответственность сторон**

4.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате не исполнения или не надлежащего исполнения обязательств другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

4.2. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, установленных частью 2 настоящего договора, договор считается расторгнутым, при этом дополнительного уведомления Покупателя о расторжении договора не требуется. Внесенный Покупателем задаток возврату не подлежит.

## **5. Прочие условия договора**

5.1. Право собственности на передаваемое по настоящему договору имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Споры, возникающие между Продавцом и Покупателем при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае не достижения соглашения, спор передается на рассмотрение в соответствующий суд.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.4. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и для предоставления в регистрирующий орган.

5.5. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до момента окончания исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

## 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### 6.1. Продавец: финансовый управляющий имуществом

Гражданина Палько Руслана Анатольевича  
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»,  
БИК 045004763, корп/счет 30101810150040000763  
л/сч.: 40817810850171855508

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/Бибин О.Ю./

### 6.2. Покупатель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/