Договор №1
купли-продажи имущества должника Бабинян Г.Г.

город Бердск **« » _____2026 года**

Должник Бабинян Гаруник Грайровна (08.11.1963 года рождения, место рождения: Республика Армения, адрес регистрации: 630005, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, д. 269, кв. 247, СНИЛС 171-647-558 88, ИНН540201612387), в лице финансового управляющего Толчина Олега Александровича , ИНН 544507373158, СНИЛС 116-791-454-75, р/н 6629 члена Ассоциации «Арсенал» (ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980, 644122, г. Омск, ул. 5 й Армии, 4,оф.1, р/номер в реестре 10), действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 15.01.2026г. по делу № А45-4159/2025, **именуемый в дальнейшем «Продавец»**, с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации _____ , _____г.р.,паспорт. _____ ,прописан _____ **_____ именуемый в дальнейшем «Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателя залогового имущества **«Сбербанк России» (ПАО)** снять имеющиеся судебные обременения, принадлежащего Аверкину Александру Александровичу., указанное в п. 1.2. договора, а покупатель обязуется принять и оплатить его на условиях настоящего договора и на основании Протокола № _____ от ___ июля 2026 года о результатах проведения торгов.

1.2. Сведения об имуществе, являющемся предметом купли-продажи по договору (далее – имущество):

- жилой дом, 251,2 кв.м. по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, жилой район «Западный», микрорайон «Заречный», п. Октябрьский, ул. Заречная, д.43, кадастровый номер 54:18:020401:13085.

– земельный участок, 999 кв.м по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, жилой район «Западный», микрорайон «Заречный», п. Октябрьский, ул. Заречная, д.43, кадастровый номер 54:18:020401:2421,

1.3. Покупатель не имеет претензий к состоянию Имущества, которое установлено путем осмотра Имущества перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре Имущества каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость имущества по договору, установленная по результатам торгов на основании Протокола № _____ о результатах открытых торгов от « » _____ 2026 г., составляет **_____ (прописью) руб. 00 коп.**

3. ПЕРЕДАЧА И ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется осуществить передачу имущества покупателю в течение 30 календарных дней после надлежащего выполнения покупателем обязательств по оплате имущества в соответствии с пунктом 3.5 настоящего договора. Передача имущества от продавца к покупателю осуществляется посредством подписания сторонами передаточного акта.

3.2. Задаток в сумме ____ **(прописью) руб. 00 коп**., перечисленный покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества по настоящему договору.

3.3. За вычетом суммы задатка покупатель обязан оплатить _____ **(прописью) руб**

3.4. Оплата производится в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств, в размере, указанном в пункте 3.3 договора по следующим реквизитам:

Получатель: Бабинян Гаруник Грайровна: р/сч 40817810850221405882
Филиал Центральный ПАО «Совкомбанк» (г.Бердск),
Корр. счёт: 30101810150040000763
БИК: 045004763; ИНН 4401116480; КПП 544543001

Надлежащим выполнением обязательств покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пункте 3.4 настоящего договора.

Датой оплаты по настоящему договору устанавливается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Обязанность Продавца передать Имущество Покупателю по настоящему договору считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента, подписания сторонами передаточного акта.

3.7. Покупатель самостоятельно, до участия в торгах, определил путем осмотра состояние передаваемого Имущества, а также степень его пригодности для использования в соответствии с его назначением. Переданное Продавцом Покупателю имущество замене либо возврату не подлежит. Гарантия качества на имущество не предоставляется. Покупатель принимает на себя все риски наличия устранимых либо неустранимых недостатков Имущества.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр – для органа, осуществляющего регистрацию прав на имущество.

4.3. Все претензии и уведомления, адресованные сторонами друг другу, подлежат направлению телеграммой с уведомлением о доставке по указанным в настоящем пункте адресам. При отсутствии Стороны по указанному в настоящем пункте адресу, возврате корреспонденции по причине истечения срока хранения, а равно невручения отправления по любым иным причинам, направленная корреспонденция считается полученной Стороной по истечении пяти рабочих дней с момента ее отправки, при условии, что адресат заранее письменно не уведомил другую сторону о смене адреса.

Продавец сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора является адрес: 633010,Новосибирская область,г.Бердск,ул.Лелюха,15-21

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Бабинян Гаруник Грайровна
(08.11.1963 года рождения, место рождения:
Республика Армения, адрес регистрации:
630005, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 269 - 247,
СНИЛС 171- 647-558 88, ИНН540201612387)

Покупатель

ПОДПИСИ СТОРОН:

Финансовый управляющий
ФЛ «Бабинян Г.Г.»

_____/Толчин О.А/

Покупатель

_____ / _____ /