

# Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_

г. Одинцово

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны и

финансовый управляющий **Опыхтина Владимира Геннадьевича** (дата и место рождения 04.01.1977 г., место рождения: к/п Лазаревское, г. Сочи, Краснодарский край, СНИЛС 076-938-504 16, ИНН 591707016110, адрес регистрации по месту жительства: 629736, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, Ленинградский пр-кт, д 11, кв 41) **Романович Елизавета Павловна** (ИНН: 503220105664, СНИЛС: 188-025-037 71), адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 143080, Московская область, г.о. Одинцово, д.п. Лесной Городок, а/я 3) - член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004), действующая на основании Решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.09.2025 г. по делу № А81-6094/2025, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны, руководствуясь положениями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по Лоту № \_ (аукцион № \_\_\_\_\_) от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г. об итогах открытых электронных торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, финансовым управляющим **Опыхтина Владимира Геннадьевича Романович Елизаветой Павловной** и проведенных на электронной площадке, ООО «Электронная торговая площадка», размещенной в сети Интернет на сайте <https://torgi.arbitlot.ru>, в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего договора, передает Покупателю имущество, принадлежащее **Опыхтина Владимира Геннадьевича**, а именно:

*Лот № 1: Нежилое здание площадью 243,3 кв.м., количество этажей – 1, материал наружных стен - кирпичные (Кадастровый номер: 59:24:0210101:886), расположенный по адресу: Пермский край, Кунгурский район, п. Семсово, ул. Ленина, д. 16а*

*Земельный участок площадью 503 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Пермский край, Кунгурский район, п. Семсово, ул. Ленина*

Покупатель:

- уплачивает Продавцу цену продажи имущества;
- принимает имущество в свою собственность;
- соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

1.2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека (в силу закона).

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества согласно п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. принять Имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней после его оплаты согласно п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора;

2.2.2. оплатить Имущество на согласованных в настоящем Договоре условиях.

## 3. Стоимость имущества. Порядок и сроки оплаты

3.1. Полная стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом в п. 9 настоящего Договора.

3.2. Покупатель оплачивает полную стоимость Имущества, указанную в п.3.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, оплаченного в соответствии с договором о задатке, путем банковского перевода на расчетный счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

Покупатель \_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_

Страница 1 из 3

3.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

#### **4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права.

4.2. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи имущества по акту приемки-передачи.

#### **5. Качество имущества. Гарантии**

5.1. Имущество передается Покупателю в состоянии, имеющемся на момент передачи Имущества.

5.2. Покупатель подписанием настоящего договора подтверждает, что ознакомлен с состоянием Имущества, претензий по качеству не имеется.

5.3. Продавец не предоставляет гарантий по качеству Имущества.

#### **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемию, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнение, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действий непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, причем это сообщение должно быть документально подтверждено.

6.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств отодвигаются на время действия таких обстоятельств и их последствий.

#### **7. Ответственность**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Нарушение Покупателем условий оплаты согласно настоящему Договору (не поступление денежных средств в сумме и срок, указанные в п. п. 3.1, 3.2 настоящего договора на счет Продавца) считается отказом Покупателя от исполнения настоящего Договора. По истечении указанного срока Продавец направляет Покупателю письменное уведомление о просрочке оплаты, со дня направления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются. Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.

7.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются Арбитражным судом Ямало-Ненецкого автономного округа.

#### **8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, подписаны представителями сторон, имеющими соответствующие полномочия.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.3. При изменении своих реквизитов Сторона обязана незамедлительно уведомить о соответствующих изменениях другую Сторону путем направления письменного уведомления в течение 2 (Двух) дней с момента изменения.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Каждая страница настоящего договора, приложений к договору, и иных связанных с договором документов, подписана уполномоченным представителем Сторон.

#### **9. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон**

Покупатель \_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_

Страница 2 из 3

**ПОКУПАТЕЛЬ****ПРОДАВЕЦ**

Финансовый управляющий **Опыхтина Владимира Геннадьевича** (дата и место рождения 04.01.1977 г., место рождения: к/п Лазаревское, г. Сочи, Краснодарский край, СНИЛС 076-938-504 16, ИНН 591707016110, адрес регистрации по месту жительства: 629736, Ямало-Ненецкий автономный округ, г Надым, Ленинградский пр-кт, д 11, кв 41)

Реквизиты для оплаты:

Опыхтин Владимир Геннадьевич  
счет № 40817810650221504844  
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО  
"СОВКОМБАНК" БИК 045004763 ИНН  
4401116480 ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763 КПП  
544543001

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/Романович Е.П./