

ПРОЕКТ
договора купли-продажи недвижимого имущества № ____

г. Москва

_____ 2026г.

Финансовый управляющий гражданина Корзеёнка Виталия Юрьевича (дата рождения: 06.06.1983 г., место рождения: г. Новокузнецк, СНИЛС 086-800-584 88, ИНН 780720755196, регистрация по месту жительства: 143573, Московская область, г. Истра, ул. Тростенская, д. 36) – Губерский Вадим Николаевич (ИНН 772405789567, СНИЛС 165-215-039 43), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 31.07.2025 г. по делу № А41-59335/24 о введении в отношении Должника процедуры реализации имущества, именуемый в дальнейшем «Продавец 1», с одной стороны,

и

Буянова Марина Борисовна

(

_____), именуемая в дальнейшем «Продавец 2», с другой стороны,

и

____ (____), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от «__» _____ 2026г., размещённом на электронной площадке «uTender» в сети Интернет по адресу <http://www.utender.ru>, Продавец продаёт, а Покупатель покупает принадлежащее Продавцу по праву собственности следующее имущество:

Наименование и характеристики имущества	Стоимость имущества, руб.
Земельный участок, кадастровый № 50:08:0090212:278, общей площадью 835 +/- 10 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, деревня Карасино,	

улица Тростенская, участок № 36, и Здание жилое, кадастровый № 50:08:0090212:504, общей площадью 145,5 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, деревня Карасино, улица Тростенская, участок № 36.	
--	--

1.2. Имущество принадлежит Продавцам на праве собственности (по ½ доле каждому), что подтверждается выписками из ЕГРН.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. 00 коп.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. 00 коп., перечисленный Покупателем по платёжному поручению от «» _____ 2026 г., засчитывается в счёт оплаты Имущества Продавца 1.

2.3. Оставшаяся часть цены (за вычетом задатка) распределяется между Продавцами следующим образом:

- 50% от оставшейся суммы перечисляется на счёт Продавца 1;
- 50% от оставшейся суммы перечисляется на счёт Продавца 2.

2.4. Покупатель обязан оплатить Продавцу 1 сумму в размере _____ (_____) руб. 00 коп. по следующим реквизитам: Получатель: Корзеёнок Виталий Юрьевич Счёт № 40817810950204522556 Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (г. Бердск) БИК 04500476 Кор/счёт 30101810150040000763 ИНН банка 440111648 КПП банка 544543001

2.5. Покупатель обязан оплатить Продавцу 2 сумму в размере _____ (_____) руб. 00 коп. по следующим реквизитам: _____

2.6. Оплата производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора. При неисполнении Покупателем обязанности по оплате в установленный срок Договор считается расторгнутым, а внесённый задаток не возвращается и остаётся у Продавцов пропорционально их долям.

2.7 Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество (государственная пошлина за регистрацию, нотариальные расходы, почтовые расходы, расходы на изготовление копий документов), несёт Покупатель. Если указанные расходы понёс Продавец, Покупатель обязан возместить их в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения счёта и подтверждающих документов. При просрочке возмещения Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,2% от суммы расходов за каждый день просрочки.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1 Покупатель подтверждает, что осведомлён обо всех ограничениях и обременениях, имеющихся в отношении Имущества, на момент проведения торгов и подписания Договора. Неосведомлённость не может служить основанием для отказа от заключения Договора, принятия и оплаты Имущества.

3.2 Покупатель подтверждает, что ознакомлен с порядком и сроками предоставления Продавцу 1/долянику замещающего жилья, а также с порядком государственной регистрации Имущества, установленными в Положении о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина Корзеёнка В.Ю. от 29.09.2025 (дело № А41-59335/24).

3.3 Имущество передаётся Продавцами Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

3.4 Со дня подписания передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, бремя его содержания, а также риск случайной гибели или повреждения несёт Покупатель.

3.5 Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием Имущества до торгов и подписания Договора; фактическое состояние не является основанием для отказа от принятия Имущества. Обязательство Продавцов передать Имущество считается исполненным после подписания передаточного акта.

3.6 В случае уклонения Покупателя от принятия Имущества или подписания передаточного акта в срок, установленный п. 3.3

настоящего Договора, расходы по сохранности Имущества и убытки Продавцов возмещаются за счёт Покупателя.

3.7 Покупатель гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Продавцы обязаны:

- передать Покупателю в собственность Имущество в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- передать Покупателю комплект документов, необходимый для регистрации перехода права;
- не совершать действий, препятствующих регистрации перехода права.

4.2. Покупатель обязан:

- оплатить приобретаемое Имущество в полном объёме в сроки, установленные разделом 2;
- принять Имущество по передаточному акту;
- нести расходы, связанные с регистрацией перехода права.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора. Сторона, ссылающаяся на форс-мажор, обязана незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме.

6.3. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.6, Продавцы вправе начислить неустойку в размере 0,5% (или иной согласованный размер) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Покупатель обязан оплатить неустойку в течение 5 календарных дней со дня получения письменного требования.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешают путём переговоров.

7.2. При недостижении согласия спор передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

8.2. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, один – для регистрирующего органа.

8.3. Стороны признают юридическую силу документов (договора, актов, дополнительных соглашений), подписанных путём обмена сканированными копиями по электронной почте, до момента получения оригиналов.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ 1	ПРОДАВЕЦ 2	ПОКУПАТЕЛЬ
Финансовый управляющий Губерский Вадим Николаевич	Буянова Марина Борисовна Паспорт: _____ _____	Паспорт: _____ — Адрес

Адрес (для корреспонденции): 119270, г. Москва а/я 88 ИНН 772405789567, СНИЛС 165-215-039 43 Финансовый управляющий _____/ В.Н. Губерский/ М.П.	Адрес регистрации: _____ _____ ИНН: _____, СНИЛС: _____ Расчётный счёт: _____ _____ (реквизиты банка) _____/ М.Б. Буянова /	регистрации: _____ _____ ИНН: _____, СНИЛС: _____ Расчётный счёт: _____ _____ (реквизиты банка) _____/
---	--	---