

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Ромакера Сергея Иосифовича, дата рождения: 30.07.1977 г.р., Челябинская обл., с. Октябрьское, ИНН 743700175479, ОГРНИП 321745600088740, адрес регистрации: Челябинская обл., с. Октябрьское, пер. Солнечный, д. 11, процедура банкротства – реализация имущества в отношении которого введена решением Арбитражного суда Челябинской области от 27.02.2025 по делу №А76-30325/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Асадулаева К.М., действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 12.05.2025 по делу № А76-30325/2024, с одной стороны, и**

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании протокола о результатах торгов по продаже имущества Ромакера Сергея Иосифовича от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество:

**Лот № \_\_\_\_\_:** \_\_\_\_\_.

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

1.3. Продавец сообщает, что имущество является предметом залога в ПАО «Сбербанк», все обременения будут сняты банком после полной оплаты имущества.

**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.

**2.2. 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. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках проведения процедуры банкротства – реализации имущества Ромакера Сергея Иосифовича.

2.2.3. Произвести государственную регистрацию настоящего договора и перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору.

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет по следующим реквизитам: **получатель: РОМАКЕР СЕРГЕЙ ИОСИФОВИЧ Счет: 40817810850202363639, открыт 20.06.2025 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001.**

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в 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 7 (семи) рабочих дней со дня его полной оплаты согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней после осуществления приемки Покупателем Имущества, Покупатель осуществляет действия, предусмотренные п.2.2.2 настоящего Договора.

4.4. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

#### **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности на Имущество по договору продажи недвижимости к Покупателю подлежит государственной регистрации.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

#### **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 непоступление 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 обеими из сторон 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.

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.

ПРОЕКТ

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 по месту нахождения Продавца.

#### **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для регистрирующего органа.

#### **9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

Продавец:  
РОМАКЕР СЕРГЕЙ ИОСИФОВИЧ

Покупатель:

СНИЛС 066-915-398 02,  
ИНН 743700175479,  
Адрес: Челябинская обл., с. Октябрьское, пер.  
Солнечный, д. 11  
р/с 40817810850202363639, открыт 20.06.2025 в  
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО  
"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)  
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763,  
ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА  
544543001

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_/ Асадулаев К.М./  
м.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.