

**Приложение №1**  
**к Положению о порядке, сроках и об условиях**  
**продажи имущества Агафонова Максима Сергеевича**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**  
**(проект)**

г. Саранск

«   » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Агафонов Максим Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Инкиной Ирины Николаевны, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 07.07.2025 г. по делу № А40-91812/25, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту - Имущество):

**Квартира, кадастровый (условный) номер 77:21:0140503:3397, площадью: 35.3, по адресу: Россия, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бекасово, улица Генерала Донскова, дом 19, корпус 6, квартира 24.**

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.3 На имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права, а именно: № 77:21:0140503:3397-77/055/2023-14 от 16.08.2023 г. (Ипотека в силу закона). Залогодержателем выступает ПАО «СОВКОМБАНК».

1.4 Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_ г. на электронной торговой площадке оператора «ТоргГрупп» (оператор электронной площадки - ООО «КУПЕЦЬ»), расположенной по адресу в сети Интернет - <https://bankrot.torggroup.org>.

1.5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации № 77:21:0140503:3397-77/055/2026-17 от 18.02.2026.

**2. Права и обязанности Сторон**

Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора. В случае чинения препятствий по фактической передаче имущества Покупателю со стороны третьих лиц (в том числе должника) и фактическому использованию имущества Покупателем, имущество передается по акту приема-передачи от финансового управляющего (организатора торгов) к Покупателю, а Покупатель самостоятельно осуществляет действия по устранению препятствий в пользовании недвижимым имуществом, в том числе по снятию ареста.

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. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.3. Расходы связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.2.4. Все ограничения (обременения) снимаются Покупателем самостоятельно.

2.2.5. Действия по выписки прописанных лиц в продаваемом объекте недвижимости осуществляются покупателем самостоятельно.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп., в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

### **4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена после его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акт, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.4. Акт приема-передачи недвижимого имущества является неотъемлемой частью данного Договора.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление 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. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 2 (два) экземпляра для каждой из Сторон.

#### 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Агафонов Максим Сергеевич Дата рождения должника: 10.07.1983 Место рождения должника: гор. Москва ИНН должника: 773370638485 СНИЛС должника: 117-935-722 81 Регистрация по месту жительства: 108806, г. Москва, п. Новофедоровское, ул. Генерала Донскова, д. 19, к. 6, кв. 24 Получатель: Агафонов Максим Сергеевич Счет получателя: 40817810850203270077 Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) БИК банка получателя: 045004763 Кор/счет банка получателя: 30101810150040000763 ИНН банка получателя: 4401116480	Дата рождения: Место рождения: Паспорт: серия № Выдан: Дата выдачи: Код подразделения: ИНН: СНИЛС: Регистрация по месту жительства:
Финансовый управляющий Агафонова Максима Сергеевича	
Инкина Ирина Николаевна	