

Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. _____ 20__ года

Финансовый управляющий Косицын Виталий Юрьевич (ИНН 280113352602, СНИЛС 153-049-864 65) - член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, офис 2), действующий от имени Моисеевой Анжелики Анатольевны (дата рождения: 09.11.1969 г., место рождения: город Зимогорье Славяносербского района, СНИЛС: 057-640-512 63, ИНН: 614303098274, адрес регистрации по месту жительства: 109443, г. Москва, Кузьминки, б-р. Есенинский, д. 14, корп. 1, кв. 53) на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 14.06.2024 г. (резолютивная часть объявлена 07.06.2024 г.) по делу № А40-279166/23-186-672Ф, и

[ФИО Победителя торгов-Заемщика]

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от _____ № ____ о результатах торгов от _____, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество:

Однокомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 49 м², расположенная по адресу: Москва, Кузьминки, б-р. Есенинский, д. 14, корп. 1, кв. 53, кадастровый (условный) номер: 77:04:0004003:6149

Указанное Имущество принадлежит Моисеевой Анжелике Анатольевне на праве собственности на основании:

1.1. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от 16.10.2024, публикации о результатах торгов в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве)

от

№

[номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации]

Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов _____

[вид торгов]

в процедуре реализации имущества гражданина Моисеевой Анжелики Анатольевны.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.4. На момент заключения Договора для лиц, зарегистрированных по месту жительства в Имуществе, в соответствии с законодательством Российской Федерации, переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом.

1.5. Переход права собственности на Имущество подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество.

1.6. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2 Ограничение права и обременение объекта недвижимости

2.1. Вид: Ипотека в силу закона; дата государственной регистрации. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк).

2.2. При государственной регистрации перехода права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 2.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1 Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов от _____ составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

3.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем _____
[Фамилия, имя, отчество получателя]

на счет по платежному поручению от _____ № _____ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты Стоимости Имущества.

3.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ (_____) рублей _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего договора. В назначении платежа указать следующие сведения: «оплата по договору купли-продажи имущества Моисеевой А.А.»

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 в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня его полной оплаты согласно разделу 3 настоящего Договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

5. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

5.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

5.2.3. 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.

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 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.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 1 (одного) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

9.2. 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.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

10. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Моисеева Анжелика Анатольевна	_____
Счет:	(ФИО)
ПАО "Совкомбанк"	_____
Филиал "Центральный" ПАО	_____
"Совкомбанк"	Дата рождения «__» _____ 20__ г.
БИК 045004763	паспорт серия _____ № _____
ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425	выдан _____
Корр/счет 30101810150040000763	_____
КПП 544543001	дата выдачи «____» _____ 20__ г.,
счет: 40817810350184200750	код подразделения _____
Финансовый управляющий Косицын В.Ю.	ИНН _____
89854401678	Телефон: _____
эл. почта: arbitr.2025@mail.ru	_____
_____	_____
_____	_____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. _____

« ____ » _____

Финансовый управляющий Косицын Виталий Юрьевич (ИНН 280113352602, СНИЛС 153-049-864 65) - член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, офис 2), действующий от имени Моисеевой Анжелики Анатольевны (дата рождения: 09.11.1969 г., место рождения: город Зимогорье Славяносербского района, СНИЛС: 057-640-512 63, ИНН: 614303098274, адрес регистрации по месту жительства: 109443, г. Москва, Кузьминки, б-р. Есенинский, д. 14, корп. 1, кв. 53) на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 14.06.2024 г. (резолютивная часть объявлена 07.06.2024 г.) по делу № А40-279166/23-186-672Ф, и

[ФИО Победителя торгов-Заемщика]

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от _____ № ____ о результатах торгов от _____, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 5.1.2. Договора купли продажи от ____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Однокомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 49 м², расположенная по адресу: Москва, Кузьминки, б-р. Есенинский, д. 14, корп. 1, кв. 53, кадастровый (условный) номер: 77:04:0004003:6149

Во исполнение п. 5.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

2. Продавец и Покупатель договорились о следующем порядке расчетов за техническое обслуживание и коммунальные услуги: счета, выставленные обслуживающей организацией за период до подписания настоящего Акта, оплачивается Продавцом, счета за период после подписания Акта оплачивает Покупатель.

Показания счетчиков по состоянию на день подписания настоящего Акта:

Электрoэнергия _____ № счетчика _____ ;

холодная вода _____ № счетчика _____ ;

Газ _____ № счетчика _____ .

3. Продавец передал покупателю полный комплект ключей от имущества, а именно: _____.

4. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет и принимает недвижимое имущество, в том состоянии как оно есть на момент осмотра и передачи по настоящему Акту.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

ПРОДАВЕЦ:

Моисеева Анжелика Анатольевна

Счет:

ПАО "Совкомбанк"

Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 045004763

ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

счет: 40817810350184200750

Финансовый управляющий Косицын В.Ю.

89854401678

эл. почта: arbitr.2025@mail.ru

ПОКУПАТЕЛЬ:

(ФИО)

Дата рождения «__» _____ 20__ г.

паспорт серия _____ № _____

выдан _____

дата выдачи «_____» _____ 20__ г.,

код подразделения _____

ИНН _____

Телефон: _____
