

**Договор купли-продажи недвижимого имущества**  
с условиями о приобретении имущества за счет кредитных средств

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/Титульного созаемщика],  
именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ о результатах торгов от \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее -  
Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. 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 м<sup>2</sup>, 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:

---

1.2. 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 А.А.  
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. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу

---

*[наименование банка-кредитора]*

в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика)

---

*[указывается ФИО, год рождения, паспортные данные покупателя и созаёмщика (при наличии)]*

---

---

по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – Кредитный договор). С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у \_\_\_\_\_ по Кредитному договору.

*[наименование банка-кредитора]*

Залогодержателем Имущества является \_\_\_\_\_,  
*[наименование банка-кредитора]*

залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу

---

*[наименование банка-кредитора]*

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 осуществляется в следующем порядке:

3.3.1. сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

3.3.2. сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ [наименование банка-кредитора]

в лице \_\_\_\_\_ (территориальное подразделение кредитующей организации)

место нахождения: \_\_\_\_\_,

адрес \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_,

КПП \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_,

расчетный счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (наименование кредитной организации)

корреспондентский счет \_\_\_\_\_ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) в соответствии с Кредитным договором № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенным в г. \_\_\_\_\_ между

\_\_\_\_\_ [наименование банка-кредитора]

и Покупателем \_\_\_\_\_ [ФИО]

(с Созаемщиком) \_\_\_\_\_ [ФИО, год рождения, паспортные данные]

со сроком возврата кредита через \_\_\_\_\_ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

3.3.3. Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются в том числе посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - \_\_\_\_\_  
*[наименование банка-эмитента]*

Сумма аккредитива - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – \_\_\_\_\_  
*[Фамилия, имя, отчество получателя]*

Счет получателя: № \_\_\_\_\_,

наименование банка \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_, Корреспондентский счет \_\_\_\_\_.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в \_\_\_\_\_  
*[наименование банка-эмитента]*

предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу

\_\_\_\_\_ *[наименование банка-кредитора]*

по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу

\_\_\_\_\_ *[наименование банка-кредитора]*

в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного Покупателем и

\_\_\_\_\_ *[наименование банка-кредитора]*

#### 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 10 (Десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты согласно разделу 3 настоящего Договора.

4.3. 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.

5.2. 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.

## **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. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу \_\_\_\_\_

*[наименование банка-кредитора]*

несет Покупатель.

9.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия \_\_\_\_\_

*[наименование банка-кредитора]*

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

9.7. 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

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

## 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 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Москва, Кузьминки, б-р. Есенинский, д. 14, корп. 1, кв. 53, кадастровый (условный) номер: 77:04:0004003:6149

2. 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.

3. 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:

- Электроэнергия \_\_\_\_\_ № счетчика \_\_\_\_\_ ;
- холодная вода \_\_\_\_\_ № счетчика \_\_\_\_\_ ;
- Газ \_\_\_\_\_ № счетчика \_\_\_\_\_ .

4. Продавец передал покупателю полный комплект ключей от имущества, а именно: \_\_\_\_\_.

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](mailto:arbitr.2025@mail.ru)

\_\_\_\_\_

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_

(ФИО)

\_\_\_\_\_

Дата рождения «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата выдачи «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

код подразделения \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_