

ДОГОВОР О КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Г. _____

« ____ » _____ Г.

Толкачева Юлия Валентиновна (ИНН 772604532573, адрес: 142008, Московская область, г. Домодедово, мкр Южный, ул. Курыжова, д.14, корп. 1, кв. 320), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Косицына Виталия Юрьевича (ИНН 280113352602, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 119620, г. Москва, Солнцевский проспект, д. 9, а/я 19) - член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200), действующего на основании решения Арбитражного Суда Московской области по делу №А41-107275/24 от 02.04.2025, 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):

Помещение жилое, 1/2 доли квартиры № 320, площадью 72,4 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:9526, расположенной по адресу: Московская область, г.Домодедово, ул. Курыжова, д. 14, корп. 1.

- 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 Овчинниковой Анной Юрьевной от 01.09.2025, 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 Толкачевой Юлии Валентиновны.

- 1.3. 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: Договору займа и ипотеки от 24.05.2023, в редакции Соглашения о внесении изменений в договор займа и ипотеки от 31.05.2023. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Овчинникова Анна Юрьевна ИНН: 780534193091.
- 2.2. При государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обязательства ипотеки по договору, указанному в п. 2.1 Договора, в пользу Овчинниковой Анны Юрьевны 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 8 настоящего договора. В назначении платежа указать следующие сведения: «оплата по договору купли-продажи имущества Толкачевой Ю.В.»

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 30 (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. Права и обязанности Сторон

- 5.1. Продавец обязан:
- 5.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

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

- 7.1. 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.
- 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.
- Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.
- 7.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.
- 7.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Реквизиты сторон

Продавец

Толкачева Юлия Валентиновна

СНИЛС: 130-229-780 27

ИНН 772604532573

регистрация по месту жительства: 142008, Московская область, г. Домодедово, мкр Южный, ул. Курыжова, 14, корп. 1, кв. 320

Банковские реквизиты:

Получатель: Толкачева Юлия Валентиновна

ИНН 772604532573,

р/с 40817810150204237971 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПУБЛИЧНОГО
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК",

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763

Финансовый управляющий Толкачева Юлия Валентиновна

_____ Косицын В. Ю.

Покупатель:

