

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

Мулюков Артур Александрович (26.05.1984 г., место рождения: пос. Заозерное, Хабаровский край, ИНН 770501647314, СНИЛС 038-697-357 13, адрес: 115054, г. Москва, ул. Зацепский Вал, д. 2, стр. 2, кв. 15) лице финансового управляющего Косицын Виталий Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2025 г. по делу № А40-199351/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество – Нежилое помещение с кадастровым номером 77:04:0001018:10063, площадь 199.1 кв.м., расположено по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Машиностроения, дом 4, корпус 2, помещение 7П. (далее по тексту – Имущество).

Указанное имущество принадлежит Мулюкову Артуру Александровичу (по праву собственности).

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца на электронной торговой площадке «Россия онлайн», размещенной на сайте <https://rus-on.ru/> в сети Интернет.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу о результатах торгов \_\_\_\_\_.

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора.

## Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ **рублей**, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ **рублей**, перечисленный Покупателем на специальный задатковый счет в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

Оплата остатка в размере \_\_\_\_\_ **рублей** производится в течении 30 дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет, указанный в разделе 7 настоящего договора. В назначении платежа указать следующие сведения: «оплата по договору купли-продажи имущества должника Мулюкова А.А.».

2.3. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ **рублей**.

## 1. Передача Имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

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

## 2. Ответственность Сторон

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

## 3. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. 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.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. 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.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

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

6.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

#### **5. Реквизиты Сторон.**

##### **Продавец**

Финансовый управляющий  
Мулюкова Артура Александровича  
ПАО "Совкомбанк"  
Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"  
633011, Российская Федерация,  
Новосибирская область,  
г. Бердск, ул. Попова, д. 11  
Телефон: 8-800-100-00-06  
БИК 045004763  
ИНН 4401116480  
ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001  
Счет 40817810650221364453.

**Финансовый управляющий**  
**Мулюкова Артура Александровича**  
**В.Ю. Косицын**

##### **Покупатель**

ФИО  
Дата и место рождения  
СНИЛС  
ИНН  
Регистрация по месту жительства:  
Банковские реквизиты

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

Мулюков Артур Александрович (26.05.1984 г., место рождения: пос. Заозерное, Хабаровский край, ИНН 770501647314, СНИЛС 038-697-357 13, адрес: 115054, г. Москва, ул. Зацепский Вал, д. 2, стр. 2, кв. 15) лице финансового управляющего Косицын Виталий Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2025 г. по делу № А40-199351/2025, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 3.1 Договора купли продажи от \_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Нежилое помещение с кадастровым номером 77:04:0001018:10063, площадь 199.1 кв.м., расположено по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Машиностроения, дом 4, корпус 2, помещение 7П.

Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

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

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### **Продавец**

Финансовый управляющий  
Мулюкова Артура Александровича  
ПАО "Совкомбанк"  
Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"  
633011, Российская Федерация,  
Новосибирская область,  
г. Бердск, ул. Попова, д. 11  
Телефон: 8-800-100-00-06  
БИК 045004763  
ИНН 4401116480  
ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001  
Счет 40817810650221364453.

### **Покупатель**

ФИО  
Дата и место рождения  
СНИЛС  
ИНН  
Регистрация по месту жительства:  
Банковские реквизиты

**Финансовый управляющий**  
**Мулюкова Артура Александровича**

\_\_\_\_\_ **В.Ю. Косицын**