

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 15 /20160

г. Владивосток

« _____ » _____ 2025 г.

ООО «Покупатель», ф/л

(полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О., паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,

ОГРН _____, ИНН/КПП _____ / _____, г. **адрес**именуемый далее **Покупатель** в лице директора (**представителя**)**Ф И О**

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании: Устава (**иное – указать**)

и финансовый управляющий должника **Мохирев Андрей Сергеевич** (дата и место рождения: 21.05.1974, Приморский край, г. Владивосток, адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова, д.84, кв. 261; ИНН 25360553303, СНИЛС: 153-760-203 50)

(полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О., паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,

именуемый далее **Продавец, Должник**, в лице финансового управляющего

Моисеенко Геннадия Петровича, (ИНН 253800395255, СНИЛС 06320382828), Ассоциация МСО ПАУ (ИНН 7705494552),

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании решения арбитражного суда Приморского края от 09 апреля 2025 г. по делу **А51-20160/2023**, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель - Победитель торгов (**или в продаже публичным предложением на этапе (с ДД по ДД)**), проведенных _____ 2025 г. в _____ часов _____ мин. на площадке (далее- ЭТП) ОАО «Российский аукционный дом» по адресу <http://bankruptcy.lot-online.ru/> по продаже имущества должника в деле **№ А51-20160/2023** на основании **Протокола результатов торгов № ____ от _____**, обязуется уплатить за лот **№ ____** на счет Продавца сумму, равную _____ (_____) рубля ____ коп.

Указанная сумма вносится в счет исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора (далее- имущество).

Цена имущества установлена сторонами на основании **Протокола результатов торгов № ____ , от « ____ » _____ 2025 г., (или «Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника)** подписанного сторонами по правилам электронной торговой площадки ОАО «Российский аукционный дом» с учетом внесенного задатка по договору о задатке № ____ от _____ (согласно **Платежного поручения № ____ от ____**) в размере _____ рублей 00 коп.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество после его полной оплаты в соответствии с условиями торгов, а Покупатель обязуется принять в собственность и уплатить на счет Продавца денежные средства за указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества являющегося предметом настоящего договора:

Но ме р ло та	Описание	Начальная продажная цена, руб.
1.	Лот №1: - 4-комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 84,9 кв. м. кадастровый номер: 25:28:010037:1535, адрес объекта: г. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова, д. 84, кв. 261 (далее – Имущество)	10 510 000,00

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, **не находится под уголовным арестом**, является предметом залога. Месторасположение имущества: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова, д. 84, кв. 261.**

Согласно выписке ЕГРН от 30.05.2025 (№КУВИ-001/2025-114799219) в отношении объекта торгов имеются ограничения (запрещение регистрации - номер государственной регистрации 25:28:010037:1535-25/059/2021-5; Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости- номер государственной регистрации: 25:28:010037:1535-25/003/2019-3; Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости- номер государственной регистрации: 25:28:010037:1535-25/001/2017-2; Запрещение регистрации- номер государственной регистрации: 25:28:010037:1535-25/001/2017-1; Ипотека в силу закона - номер государственной регистрации: 25-25-01/135/2013-544).

Согласно части 5 ст. 213.25 закона о банкротстве, с даты признания гражданина банкротом: снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина;

Покупатель должен подписать представленный ему организатором торгов договор без изменений (полный и безоговорочный акцепт). В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. В силу пункта 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признаётся ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, акцептом не является. Такой ответ признается отказом от акцепта и рассматривается как новая оферта, что прямо предусмотрено статьей 443 ГК РФ.

1.4. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления всей суммы, указанной в п. 1.1. настоящего договора на счет Продавца. Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в состав конкурсной массы Продавца, в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Передача имущества оформляется актом приема- передачи, и/ или актом приема-передачи соответствующих документов. Передача недвижимого имущества осуществляется по месту его нахождения, а передача движимого имущества и/или документов - **в согласованном с Продавцом месте (в т.ч. в г. Владивостоке) в течение трех дней после его полной оплаты.** Акт приема- передачи является приложением к настоящему договору.

2.2. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и регистрирующего органа. Риск случайной утраты имущества и/или документов, подтверждающих действительность переданного права требования, а также бремя содержания имущества переходит от продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о состоянии и качестве и количестве имущества на момент заключения настоящего договора. Дополнительных гарантий на проданное имущество Продавец не дает.

2.4. Покупатель обязуется уплатить указанную в п. 1.1. настоящего Договора окончательную сумму **не позднее « ___ » _____ 2025 г.** перечислением по реквизитам, указанным в настоящем договоре (или выставленном счете), назначение платежа: **«Оплата за имущество (Лот № ___) Мохирева Андрея Сергеевича, по сч. №___, договор № 15 /20160 от « ___ » _____ 2025 г. Без НДС.**

3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. 2.4 настоящего договора денежные средства в полном объеме на счет Продавца, **а также в случае отказа или уклонения победителя торгов (а также и последующих участников торгов, в случае, если к ним перешло право на заключение договора на торгах), от подписания Протокола торгов, а также договора купли- продажи по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего с приложенным договором купли- продажи (заказным / или ценным с описью почтовым отправлением), согласно опубликованным условиям торгов.**

Отказом или уклонением от подписания договора считается также, если его бумажная версия с подписью Покупателя (на каждой странице), заверенной его печатью и/или файл,

подписанный электронной подписью, использованной на настоящих торгах не будет получен Продавцом по истечении 12 календарных дней с момента отправки Покупателю по почтовому адресу из заявки (или договора задатка) и/или по адресу электронной почты, указанной в заявке на торги, даже если заказное почтовое отправление с уведомлением о вручении (а также электронное сообщение) фактически не будет доставлено в указанный адрес (не будет получено) по любым причинам.

Покупатель должен самостоятельно доказать уважительность причин, по которым договор им не получен и проявить должную заботу и осмотрительность для получения и подписания договора по результатам торгов.

В этом случае договор считается расторгнутым с момента соответствующей публикации об этом конкурсном управляющим (организатором торгов) на <http://bankrot.fedresurs.ru/> , почтового уведомления при этом не отсылается.

3.2. В случае расторжения настоящего договора согласно п. 3.1, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течении 5 рабочих дней с момента расторжения, при этом задаток, перечисленный ранее по договору о задатке (по неоплаченному лоту, или неподписанному Протоколу торгов и/или договору купли- продажи по лоту) не подлежит возврату в полном объеме, и поступает в конкурсную массу Продавца. При этом Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участникам торгов, которыми предложена наиболее высокая цена лота (лотов) по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, согласно предложенным ими ценам на торгах.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора, до момента его полной оплаты, третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Любые изменения и дополнения действительны только в письменной форме и являются неотъемлемыми дополнениями к нему с момента их подписания уполномоченными представителями сторон.

4.4. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение арбитражного суда Приморского края.

4.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и для регистрирующего органа.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Финансовый управляющий должника

Мохирев Андрей Сергеевич (дата и место рождения: 21.05.1974, Приморский край, г. Владивосток, адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова, д.84, кв. 261; ИНН 253605533303, СНИЛС: 153-760-203 50)

р/сч. № _____ в ПАО Дальневосточный банк , г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705, КПП _____,

Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66

тел. 89025556480

e-mail: adebtoo@mail.ru

ПОКУПАТЕЛЬ:

БИК _____
ИНН/КПП _____ / _____
тел./факс _____
e-mail: _____

Г.П. Моисеенко



