

ДОГОВОР № _____
купли-продажи имущества по результатам торгов
(проект)

г. Москва

« _____ » _____ 2025 г.

Организатор торгов – финансовый управляющий умершего Кульгускина Владимира Павловича (20.09.1988 г. рождения, место рождения: с. Сунтар Сунтарского р-на Якутской АССР, зарегистрированного по адресу: 142006, Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Луговая, д. 4, ИНН 500906311760, СНИЛС 121-812-901 20) - умершего Кульгускина Владимира Павловича (20.09.1988 г. рождения, место рождения: с. Сунтар Сунтарского р-на Якутской АССР, зарегистрированного по адресу: 142006, Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Луговая, д. 4, ИНН 500906311760, СНИЛС 121-812-901 20), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 18.03.2025 г. по делу № А41-55007/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», в соответствии с Протоколом № _____ о результатах проведения торгов в торговой процедуре " _____ № _____ " (опубликован на <http://lot-online.ru>), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, победившему на торгах, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества
1	½ доля в праве общей долевой собственности квартиры площадью 58,2 кв.м., кадастровый номер: 50:28:0020905:452	Московская область, г. Домодедово, мкр. Авиационный, ул. Жуковского, д. 14/18, кв. 144,

именуемое в дальнейшем «Имущество», одновременно с Имуществом передается соответствующая документация по нему. Претензий Покупатель к Продавцу по документации не имеет.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, составляет его конкурсную массу и приобретено Покупателем на торгах, итоги которых опубликованы на ЭТП: АО «Российский аукционный дом».

1.3. Права на имущество по настоящему договору переходят к Покупателю после окончания расчетов согласно раздела 2 настоящего договора и подписания акта приема-передачи.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

1.5. Продавец гарантирует, что Имущество до момента заключения настоящего Договора никому не продано, не передано в доверительное управление или в качестве вклада в уставный капитал иных предприятий, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. Цена договора и расчеты Сторон

2.1. В соответствии с результатами торгов - Протокол № _____ о результатах проведения торгов в торговой процедуре " _____ № _____ " (опубликован на ЭТП: АО «Российский аукционный дом»), стоимость Имущества устанавливается в размере: _____ рублей 00 копеек, НДС не облагается.

№ лота	Наименование	Стоимость Имущества, руб., НДС не облагается
1	½ доля в праве общей долевой собственности квартиры площадью 58,2 кв.м., адрес: Московская область, г. Домодедово, мкр. Авиационный, ул. Жуковского, д. 14/18, кв. 144, кадастровый номер: 50:28:0020905:452	

- 2.2. Задатки в общей сумме _____ рублей засчитывается в счет оплаты имущества.
- 2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ рублей 00 копеек.
- 2.4. Покупатель обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора уплатить Продавцу полную стоимость имущества.
- 2.5. Расчеты производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на специальный счет Кульгускина В.П. (ФИО получателя: Кацай Ольга Витальевна финансовый управляющий должника Кульгускина Владимира Павловича, Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), Корр/счет банка: 30101810150040000763, БИК банка: 045004763, ИНН банка: 4401116480, р/с 40817810450202237495).
- 2.6. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.3, 2.4, 2.5 настоящего договора.
- 2.7. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Продавца, подтверждающей поступление денежных средств на счет.

3. Условия передачи Имущества

- 3.1. Имущество передается Покупателю по месту нахождения Имущества.
- 3.2. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках конкурсного производства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества.
- 3.3. Передача Имущества Продавцом Покупателю производится по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.
- 3.4. Передача Имущества должна быть произведена в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты стоимости Имущества.
- 3.5. Объект считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.
- 3.6. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) страницах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается «Продавцу», второй - «Покупателю», третий в регистрирующий орган.

4. Переход права собственности на имущество

- 4.1. Право собственности на Имущество по Договору у Покупателя возникает с момента полной оплаты за имущество.
- 4.2. Покупатель с момента подписания Акта приема-передачи несет риск случайной гибели или случайного повреждения движимого имущества и бремя его содержания.

5. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязуется:

- 5.1.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с настоящим Договором.
- 5.1.2. Передать Покупателю одновременно всю имеющуюся документацию на Имущество.
- 5.1.3. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней со дня его полной оплаты.
- 5.1.4. В течение 5-ти (пяти) рабочих дней после полной оплаты Имущества передать Покупателю документы по передаваемому имуществу.
- 5.1.5. До перехода права собственности на Имущество к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Имущества какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

- 5.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке, сроки и размере, определенные настоящим Договором.
- 5.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.2.3. В течение 3 (Трех) рабочих дней после полной оплаты цены Имущества представить Продавцу банковские платежные документы, подтверждающие такую оплату.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим Договором Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. Стороны обязуются соблюдать требования действующего законодательства РФ.

6.3. Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество Имущества.

6.4. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение Имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.5. В случае уклонения Продавца от передачи Имущества, в том числе от подписания Акта приема-передачи, в установленные настоящим договором сроки, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1 %, от указанной в п. 2.1. суммы за каждый день задержки.

6.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты полной стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, то есть по истечению 30-ти дней с даты заключения договора, настоящий договор будет считаться расторгнутым. Уплаченный задаток в этом случае не возвращается.

7. Форс-мажор

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.) в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае недостижения согласия споры подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством РФ.

9. Дополнительные условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

9.3. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в ____ (_____) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, *третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним.*

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

<u>Продавец</u>	<u>Покупатель</u>
<p>Финансовый управляющий умершего должника Кульгускина Владимира Павловича – Кацай Ольга Витальевна дата рождения: 20.09.1988 г. место рождения: с. Сунтар Сунтарского р-на Якутской АССР зарегистрированный по адресу: 142006, Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Луговая, д. 4 ИНН 500906311760 СНИЛС 121-812-901 20 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) Корр/счет банка: 30101810150040000763 БИК банка: 045004763 ИНН банка: 4401116480 Расчетный счет: 40817810450202237495</p> <p>Организатор торгов - Финансовый управляющий должника Кульгускина В.П.</p> <p style="text-align: right;">_____/Кацай О.В./</p>	<p style="text-align: right;">_____/_____/</p>