

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

25 марта 2026 г.

ИП Ильин Владимир Андреевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Малюка Анны Алексеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2025 г. по делу № А40-97452/24, 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): **Вид объекта: Жилое помещение; Кадастровый номер: 77:03:0005018:5983; Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Измайлово, улица 13-я Парковая, дом 28, корпус 2, квартира 216; Площадь: 51,2 кв. м.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 01.04.2026 на электронной торговой площадке ТП «Российский аукционный дом», размещенной на сайте Интернет <https://www.lot-online.ru/> в сети Интернет.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет: 14 278 950,00 (четырнадцать миллионов двести семьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят) рублей.

3.2. Задаток в сумме 713 947,50 (семьсот тринадцать тысяч девятьсот сорок семь рублей пятьдесят копеек), внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 13 565 002,50 (тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч два рубля пятьдесят копеек) в течение 15 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора. **В случае если победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли продажи в соответствии с указанными в договоре купли-продажи не оплатит приобретаемое имущество в течение пятнадцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке на 16 день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее: победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи, теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи.**

4. Передача Имущества

4.1. Имущество находится по адресу: **Россия, Московская обл., г. Пушкино, ул. Просвещения, д.8, к.1, кв.790**, и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. 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.

5.3. 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.

6. 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. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
ИП Ильин Владимир Андреевич дата рождения: 12.03.1978 место рождения: г. Москва ИНН 771810109435 регистрация по месту жительства: 107258, г. Москва, ул. 3-я Гражданская, д. 52, кв. 25 Банковские реквизиты: р/с 40817810450204085739 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810300000000743, БИК 045004763	
Финансовый управляющий ИП Ильина Владимира Андреевича 	

А.А. Малюка	
-------------	--

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Г. Москва

_____ 2026 г.

ИП Ильин Владимир Андреевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Малюка Анны Алексеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2025 г. по делу № А40-97452/24, 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. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от 20.02.2026 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): **Вид объекта: Жилое помещение; Кадастровый номер: 77:03:0005018:5983; Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Измайлово, улица 13-я Парковая, дом 28, корпус 2, квартира 216; Площадь: 51,2 кв. м.**
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
ИП Ильин Владимир Андреевич дата рождения: 12.03.1978 место рождения: г. Москва СНИЛС: _____ ИНН 771810109435 регистрация по месту жительства: 107258, г. Москва, ул. 3-я Гражданская, д. 52, кв. 25 Банковские реквизиты: р/с 40817810450204085739 в ПАО "СОВКОМБАНК", к\с 30101810300000000743, БИК 045004763	
Финансовый управляющий ИП Ильина Владимира Андреевича  А.А. Малюка	