

## ДОГОВОР купи-продажи имущества

г. Томск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

Чепкасов Вячеслав Геннадьевич (05.06.1979 г.р., м.р.: г.Томск, регистрация: г.Томск, пер.Спортивный, д.7, кв.149, ИНН 701732153020, СНИЛС 058-415-414 62) в лице финансового управляющего Салата Дениса Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Томской области от 29.10.2025 г. по делу № А67-8985/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является купля-продажа, согласованного сторонами Договора по количеству, качеству, эксплуатационному назначению имущества (далее - «Имущество»), которое Продавец в соответствии с условиями Договора передает в собственность Покупателя, а последний обязуется принять указанное Имущество и оплатить его в порядке, определенном сторонами настоящего Договора.

1.2. Объектом купли-продажи по настоящему Договору является:

Право требования объекта недвижимости - квартиры по Договору участия в долевом строительстве №МОЛ- 1/4/414-231012402И от 27.08.2024, а именно – двухкомнатной квартиры по адресу (строительный): г.Москва, внутригородское муниципальное образование Молжаниновское, КСХП «Химки», проектный номер квартиры - 414 общей площадью 53,86 кв. м, иные характеристики: Жилой дом № 4, Секция 5, Этаж 8, Проект. номер 414, Тип 2ккв, строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 67 710 (Шестьдесят семь тысяч семьсот десять) кв.м., кадастровый номер: 77:09:0006009:1829.

Права требования должника/участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве №МОЛ-1/4/414-231012402И от 27.08.2024 находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору.

Государственная регистрация ипотеки в силу закона в пользу кредитора ПАО "Совкомбанк" была осуществлена - 12.09.2024, номер регистрации - 77:09:0006009:1829-77/060/2024-2214.

1.3. На момент заключения настоящего договора поименованное в Приложении к настоящему Договору Имущество, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. На момент подписания договора Покупатель осмотрел Имущество и удовлетворен его состоянием.

### 2. Право собственности. Риск случайной гибели Имущества

2.1. Расходы по содержанию, хранению и обеспечению сохранности Имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору, но своевременно не переданного Покупателю, несет Продавец.

2.2. Риск случайной гибели или случайной порчи, утраты или повреждения Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, несет Покупатель с момента передачи Имущества Покупателю.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

### **3. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня полной оплаты Покупателем Суммы Договора.

3.1.2. Передать одновременно с Имуществом относящиеся к нему документы.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Осуществить приемку Имущества от Продавца в предусмотренные в настоящем Договоре сроки.

3.2.2. Оплатить за Имущество его цену в порядке и сроки, согласованные сторонами в настоящем Договоре, либо дополнительном соглашении к Договору.

### **4. Сумма Договора и порядок расчетов**

4.1. Сумма настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель производит оплату суммы Договора путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего договора.

4.3. Вся сумма задатка, перечисленная Покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества.

4.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 4.1. Договора, на расчетный счет Продавца.

4.5. В случае не исполнения Покупателем обязанности по полной оплате Суммы Договора по истечении 30 календарных дней, настоящий договор считается расторгнутым с даты его подписания сторонами. При этом Имущество остается у Продавца и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.

4.6. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора относят такие явления стихийного характера, как: землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень и т.п., исключая 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.

### **6. Порядок разрешения споров. Защита интересов сторон**

6.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в досудебном порядке, а при не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Томской области.

6.2. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего Договора, но вытекающим из отношений сторон по нему, стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства РФ.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами Договора и скреплены печатями сторон.

## **8. Адреса и банковские реквизиты сторон**

Продавец:  
в лице конкурсного управляющего

Покупатель:

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_