ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. _____

«__» _____ 202__ г.

Смирнов Владимир Сергеевич (дата рождения: 03.06.1987, место рождения: гор. Фрязино Московская обл., СНИЛС 143-933-875 85, ИНН 505203867306, ОГРНИП 312505034700106, регистрация по месту жительства: 125252, г. Москва, пр-д Березовой рощи, д.12, кв.77) в лице финансового управляющего Столярова Алексея Павловича (ИНН 352504767850, СНИЛС 062-829-095 78, адрес для направления корреспонденции, 160001, г. Вологда, проспект Победы, д.33, оф.215, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 20350) - член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 127018, г. Москва, Сущевский Вал, 16,4, оф.301), действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 07.10.2026г. по делу № А40-193368/25, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, _____, именуем-ое/ый в дальнейшее «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает:

№ лота	Наименование Имущества
1	квартира общ. площадью 119,2 кв. м, расположенная по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-д Берёзовой Рощи, д. 12, кв. 77, кадастровый номер: 77:09:0005007:4810

(далее по тексту - имущество).

1.2. Продавец гарантирует, что до настоящего времени имущество, являющееся предметом настоящей сделки, никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Право на заключение настоящего договора Покупатель приобрел в соответствии с протоколом о подведении итогов торгов от _____ г. по результатам электронных торгов, состоявшихся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (Адрес: 190000, Россия, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5), адрес в сети Интернет http://lot-online.ru).

1.4. Покупателю известно:

– об отсутствии у Продавца технической документации на имущество.
– состояние имущества, какие-либо претензии отсутствуют.

2. Плата по договору

2.1. **Стоимость продаваемого имущества по итогам проведения торгов составляет ___ руб.**

Цена продажи имущества является окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.2. Продавец засчитывает в общую стоимость передаваемого имущества сумму задатка в размере _____ руб., внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

Покупатель оплачивает остаток стоимости имущества в размере _____ руб.

(_____ – ____ = _____)

2.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

Расчет между Продавцом и Покупателем будет производиться путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

2.4. В случае нарушения Покупателем сроков полной оплаты приобретенного имущества на срок более 5 дней Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков. В данном случае Договор расторгается в одностороннем порядке на основании уведомления Продавца о его расторжении. В этом случае сумма внесенного задатка не возвращается Покупателю.

3. Передача Имущества и переход риска случайной гибели или случайного повреждения имущества

3.1. Передача имущества Покупателю осуществляется Продавцом после полной оплаты по настоящему Договору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Дата и срок передачи имущества Покупателю устанавливается Продавцом. Непередача ключей от имущества и технической документации на имущество не может явиться основанием для уклонения Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта. Уклонение Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта в срок, установленный Продавцом, неблагоприятные последствия, которые могут возникнуть в связи с несвоевременным выполнением вышеуказанных действий, лежат на самом Покупателе.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта обеими Сторонами.

В случае уклонения Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта в срок, установленный Продавцом, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя независимо от подписания передаточного акта с даты установленной Продавцом срока для передачи имущества.

3.4. Покупатель несёт бремя расходов, связанных с заключением настоящего Договора и регистрацией перехода права собственности на имущество.

3.5. Право собственности у Покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.6. Покупатель обязан переоформить имущество в регистрирующем органе в течение 14 дней с момента подписания передаточного акта.

Точную дату предоставления документов в регистрирующий орган, равно как и местоположение самого регистрирующего органа определяется Продавцом.

3.7. В случае уклонения Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта / переоформления права собственности в установленный срок, Продавец вправе взыскать с Покупателя расходы, понесенные Продавцом в связи с несвоевременным выполнением Покупателем вышеуказанных действий в установленный срок.

3.8. Дата и срок передачи имущества, дата предоставления документов в регистрирующий орган, местоположение регистрирующего органа заблаговременно сообщаются Покупателю посредством сообщения на электронную почту.

4. Ответственность сторон

4.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4.3. 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.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее результатов разрешения возникших вопросов в письменном виде.

5.2. Споры между сторонами, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

6. Изменение и/или дополнение договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон, либо по решению суда.

6.2. Соглашения о дополнении, изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме, должны быть подписаны сторонами и скреплены печатями.

6.3. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд стороной только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо при неполучении ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии, - в 30-ти дневный срок.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон договора при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие или бездействие, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению его сторон или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между его сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

6.6. Последствия расторжения настоящего договора определяются соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон договора. При изменении договора, обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

8. Иные условия

8.1. Стороны по настоящему Договору признают переписку посредством электронной почты надлежащим способом обмена документами.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего договора. Экземпляр для уполномоченного органа государственной регистрации не составляется, уполномоченный орган государственной регистрации изготавливает себе скан настоящего договора в момент сдачи документов на регистрацию.

9. Подписи сторон:

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий имуществом Смирнова Владимира Сергеевича (дата рождения: 03.06.1987, место рождения: гор. Фрязино Московская обл., СНИЛС 143-933-875 85, ИНН 505203867306, ОГРНИП 312505034700106, регистрация по месту жительства: 125252, г. Москва, пр-д Березовой рощи, д.12, кв.77) Столяров Алексей Павлович Банковские реквизиты: Счет № 40817810850231956790 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» Реквизиты банка: 633011, Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Попова, д, 11 БИК 045004763, ИНН 4401116480/КПП 440101001 ОГРН 1144400000425 к/с 30101810150040000763 Получатель: Смирнов Владимир Сергеевич	Контактный телефон: _____
Финансовый управляющий имуществом _____(А.П. Столяров)	_____(_____)