

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Егорченкова Тамара Афанасьевна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никонова Юрия Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы о введении процедуры реализации имущества от 13.04.2023г. (полный текст 02.05.23г), по делу №А40-9881/23-70-23Ф, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий 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):

– квартира - назначение жилое (адрес: Москва, бульвар Ореховый, дом 39, кор.1, квартира 108, общая площадь 58.7 квадратных метров, кадастровый номер объекта 77:05:0012001:9717), имеются ограничения в виде ипотеки – номер государственной регистрации № 77:05:0012001:9717-77/055/2021-1 от 28.07.2021г.

1.2. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. 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. Принять Имущество, подписав передаточный акт.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет:

3.1.1 - сумму задатка 2 283 840 рублей 00 копеек

3.1.2 - сумму доплаты за минусом задатка от цены установленной на торгах \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек

3.2. Покупатель должен уплатить стоимость Имущества, указанную в пункте 3.1.2, настоящего Договора, в течение 30 дней после подписания настоящего договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в разделе 7 настоящего договора.

## 4. Передача Имущества

4.1. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации, статьи 250 ГК РФ и настоящим Договором и условиям торгов.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи и подтверждает, что покупатель ознакомлен с имуществом до момента оплаты задатка и полностью согласен с состоянием имущества и заверяет, что претензий к продавцу по состоянию продаваемого имущества отсутствуют.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) календарных дней после поступления полной оплаты по договору или в момент его заключения.

4.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя в полном объеме.

4.5. Стороны предусматривают возможность государственной регистрации настоящего Договора в многофункциональных центрах (МФЦ) по экстерриториальному принципу по выбору Продавца.

4.6. Стороны предусматривают возможность передачи имущества с прописанной в квартире должницей (Егорченковой Тамары Афанасьевны), Покупатель самостоятельно принимает меры по выписыванию должника, после подписания передаточного акта.

4.7. Финансовый управляющий заверяет покупателя, что оплата залоговому кредитору будет проведена после снятия им ограничения в виде ипотеки – номер государственной регистрации № 77:05:0012001:9717-77/055/2021-1 от 28.07.2021г.

4.8. Порядок регистрации имущества должника после победы на торгах, подписания договора купли продажи, и оплаты полной стоимости:

- Снятие ипотеки залоговым кредитором
- Подача документов по регистрации права собственности
- Получение документов после регистрации сторонами

### 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 разделе 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.

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.

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

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

### 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
<b>Егорченкова Тамара Афанасьевна</b> Дата, место рождения: 19.11.1946, г. Брянск, Место жительства: 115573, г. Москва, бул. Ореховый, д.39, к.1, кв.108 ИНН 772434879617 СНИЛС 00168675340 <u>Банковские реквизиты</u> Реквизиты счета: Счет получателя: 40817810950170005424 Получатель: Егорченкова Тамара Афанасьевна Банк получателя: в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) Кор/счет банка: 30101810150040000763 БИК банка: 045004763 ИНН: 4401116480	
Финансовый управляющий гражданина Егорченковой Тамары Афанасьевны  _____ Никонов Ю.А.	

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Егорченкова Тамара Афанасьевна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никонова Юрия Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы о введении процедуры реализации имущества от 13.04.2023г. (полный текст 02.05.23г), по делу №А40-9881/23-70-23Ф, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение раздела 2 Договора и п.4.2 и 4.3 Договора купли продажи от \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

квартира - назначение жилое (адрес: Москва, бульвар Ореховый, дом 39, кор.1, квартира 108, общая площадь 58.7 квадратных метров, кадастровый номер объекта 77:05:0012001:9717

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.  
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
<b>Егорченкова Тамара Афанасьевна</b> Дата, место рождения: 19.11.1946, г. Брянск, Место жительства: 115573, г. Москва, бул. Ореховый, д.39, к.1, кв.108 ИНН 772434879617 СНИЛС 00168675340 <u>Банковские реквизиты</u> Реквизиты счета: Счет получателя: 40817810950170005424 Получатель: Егорченкова Тамара Афанасьевна Банк получателя: в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) Кор/счет банка: 30101810150040000763 БИК банка: 045004763 ИНН: 4401116480	
Финансовый управляющий гражданина Егорченковой Тамары Афанасьевны  _____ Никонов Ю.А.	