

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Москва

«_____» _____ 2026 г.

Хачатуров Сергей Сетракович (17.12.1951 г.р., место рождения: г. Ростов-на-Дону, ИНН: 616705339501, СНИЛС: 031-324-412 91, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Налбандяна, дом № 26) в лице финансового управляющего Алтынбаева Руслана Рашидовича (СНИЛС 169-256-344 00, ИНН 246604503104, почтовый адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 27, а/я 266, 9005556621@mail.ru, +79005556621), член САУ "СРО "ДЕЛО" (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32А, корп.22, оф.300), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 14.06.2022 г. по делу № А53-33633/20, Определения Арбитражного суда Ростовской области от 26.08.2025 г. по делу № А53-33633/20, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» в соответствии с Протоколом № _____ от «_____» _____ 20__ г. о результатах открытых торгов по продаже имущества Хачатурова Сергея Сетраковича (далее – «Протокол»), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее по тексту – «Объекты»), указанные в п.1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объекты цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектами в настоящем Договоре понимается:

Жилой дом, площадью 203.1 кв.м., инвентарный номер 609/3, литер: П, кадастровый номер: 61:44:0031569:112, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Налбандяна, д. 26; земельный участок, площадью 369 кв.м. кадастровый номер: 61:44:0031569:3, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Налбандяна, д. 26, жилое помещение, площадью 66,8 кв.м., кадастровый номер: 61:44:0031569:119, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Налбандяна, д. 28, кв.8.

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объекты Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, согласно Протоколу.

1.4. Переход права собственности на Объекты, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объекты у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты после полной оплаты цены Объектов Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Настоящий Договор после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты имеет силу акта приема-передачи имущества. Датой передачи и приемки Объектов считается дата регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю. Риск случайной гибели переходит к Покупателю с момента заключения настоящего Договора.

1.7. Регистрация перехода права собственности в отношении Объектов, и фактическая передача данного имущества Покупателю производится после приобретения и передачи Хачатурову Сергею Сетраковичу замещающего жилья от денежных средств, поступивших от Покупателя.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Общая цена Объектов в соответствии с Протоколом по Лоту № ____ составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Задаток, внесенный Покупателем в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объектов.

Окончательный платеж по оплате стоимости Объектов по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить цену Объектов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.3. Цена продажи Объектов является твердой и окончательной. Объекты отчуждаются в актуальном состоянии, поэтому никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены Объектов.

2.4. Обязательства Покупателя по уплате цены Объектов считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме, совместно с Покупателем совместно осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю – обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объектов, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3. Обязательства по содержанию Объектов переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности Объектов.

4. Действие договора, ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем уплаты цены Объектов, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего Договора.

В случае просрочки по уплате цены Объектов, выплаченный Покупателем задаток возврату не подлежит и переходит в конкурсную массу Продавца.

4.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5. Заключительные положения

5.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

5.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

5.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

5.5. Заключая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что уведомлен о всех ограничениях, обременениях в отношении Объектов, в том числе о лицах, зарегистрированных по месту жительства. Покупатель каких-либо претензий к Объектам, имеющимся документам, не имеет.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Хачатуров Сергей Сетракович (17.12.1951 г.р.,
место рождения: г. Ростов-на-Дону, ИНН:
616705339501, СНИЛС: 031-324-412 91,
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону,
Пролетарский район, ул. Налбандяна, дом № 26)
в лице финансового управляющего Алтынбаева
Руслана Рашидовича (СНИЛС 169-256-344 00,
ИНН 246604503104, почтовый адрес: 143405,
Московская область, г. Красногорск, ул.
Вокзальная, дом 27, а/я 266,
9005556621@mail.ru, +79005556621), член
САУ "СРО "ДЕЛО" (ИНН 5010029544, ОГРН
1035002205919, 125284, г. Москва,
Хорошевское шоссе, д.32А, корп.22, оф.300)

Банковские реквизиты:

Получатель - Хачатуров Сергей Сетракович
ИНН 616705339501,
Р/С: 40817810950163674817
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"
ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)
к/с 30101810150040000763,
БИК 045004763,
ИНН БАНКА 4401116480

Финансовый управляющий

Покупатель:

_____/Алтынбаев Р.Р./ _____ / _____ /