

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

№ _____

Российская Федерация, Московская область

«_____» _____ 202_ г.

Гр. Аношин Александр Викторович (27.11.1963 г.р., место рождения: п. Голицыно Одинцовского р-на Московской обл., СНИЛС: 126-512-695 50, ИНН 503201995002, Московская область, г. Голицыно, пр-кт Виндавский, д.34, кв.41), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Чемерева Михаила Николаевича (ИНН 504601956401, СНИЛС 007-163-030 02, почтовый адрес: 101000, г. Москва, Покровский б-р, д. 4/17 стр. 1, оф. 46, 48, член САУ «Авангард» (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, адрес: 101000, г. Москва, Покровский б-р, д. 4/17 стр. 1, оф. 46, 48), действующего на основании решения Арбитражного суда Пермского края от 30.10.2024 г. по делу № А50-18663/2024 и определения Арбитражного суда Московской области от 12.08.2025 г. по делу №А41-101846/2024, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

на основании протокола о результатах проведения торгов №_ по лоту №1 от «_____» _____ 202_ г., составленного по результатам торгов по продаже имущества гр. Аношина А.В., организатором которых выступил финансовый управляющий (далее – Организатор торгов),

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить объект недвижимого имущества, а именно: **1/2 доли в квартире кад. №50:20:0071008:1148, 54.5 кв. м., по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Голицыно, Виндавский пр-т, д.34, кв.41** (далее – Объект недвижимости).
- 1.2. Объект недвижимости принадлежат Продавцу на праве долевой собственности.
- 1.3. Покупатель подтверждает, что на дату заключения настоящего Договора он ознакомлен с состоянием Объекта недвижимости и претензий к нему не имеет.

2. Стоимость Имущества и порядок оплаты.

- 2.1. Совокупная стоимость Объекта недвижимости составляет _____ **руб. 00 коп.**, (далее – Цена).
- 2.2. Покупатель обязуется в течение 30 дней с момента заключения Договора уплатить Продавцу Цену, определенную п. 2.1. Договора, за вычетом задатка в размере _____ **руб. ____ коп.**, внесенного Покупателем.
- 2.3. Оплата производится Покупателем путем единовременного перечисления денежных средств на счет Продавца **в течение 30 дней с даты**

подписания настоящего договора. Сумма перечисленного Покупателем задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Объектов недвижимости по Договору

3. Порядок передачи имущества и переход права собственности.

- 3.1. Объект недвижимости передаются Продавцом Покупателю на основании акта приема-передачи, подписываемого полномочными представителями Сторон, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты зачисления денежных средств в счет оплаты по Договору в полном объеме на расчетный счет Продавца. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Покупателю передается вся имеющиеся документация.
- 3.2. Обязанность по содержанию Объекта недвижимости (оплаты коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг, а также налогов) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.
- 3.3. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 5 (Пять) рабочих дней после подписания акта приема-передачи.
- 3.4. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.
- 3.5. Покупатель не вправе распоряжаться Объектом недвижимости до момента перехода к нему права собственности.
- 3.6. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Объект недвижимости несет Покупатель.

4. Обязанности Сторон.

- 4.1. Продавец обязуется:
 - 4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимости, а также всю имеющуюся документацию.
 - 4.1.2. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости.
- 4.2. Покупатель обязуется:
 - 4.2.1. Полностью оплатить Цену Объекта недвижимости, в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.
 - 4.2.2. Принять Объект недвижимости в собственность на основании акта приема-передачи.
 - 4.2.3. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода к Покупателю прав собственности на Объект недвижимости, а также иные необходимые платежи, связанные с регистрацией имущества.

- 4.2.4. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости.
- 4.2.5. Предоставить Продавцу решение уполномоченного органа управления Покупателя об одобрении совершения сделки, связанной с приобретением права собственности на Объекты недвижимости, на условиях, указанных в настоящем Договоре (при необходимости).

5. Ответственность Сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае нарушения Покупателем указанного в п. 2.3. срока оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,01% от стоимости Объектов недвижимости за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты более чем на 30 дней, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым автоматически. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
- 5.4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону.

6. Заключительные положения.

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 6.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами. В таком документе должен быть указан порядок прекращения договора, условия взаимных расчетов и действия сторон, которые они обязаны совершить на момент его расторжения

- 6.4. Настоящее Соглашение не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.
- 6.5. После подписания настоящего договора обеими Сторонами все предшествующие предложения, соглашения и договоренности в устной или письменной форме, касающиеся предмета и условий Договора, теряют силу.
- 6.6. Все споры и разногласия по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством, при этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.
- 6.7. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Аношин Александр Викторович 27.11.1963 г.р., место рождения: п. Голицыно Одинцовского р-на Московской обл., СНИЛС: 126-512-695 50, ИНН 503201995002, Московская область, г. Голицыно, пр-кт Виндавский, д.34, кв.41 Счет 40817810550191181581 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425, к/с 30101810150040000763, КПП 544543001 От имени Продавца: Финансовый управляющий _____ М.Н. Чемерев	 От имени Покупателя: