

ДОГОВОР № ____
купли-продажи недвижимости

____.____.2025, Москва

Юн Екатерина Хвадюевна

ИНН: 650502290654

далее – **Продавец:**

ИНН: _____

далее – **Покупатель:**

по результатам торгов лотом № ____ и на основании решения № _____ - МЭТС/___ от _____.____.202_ заключили настоящий договор купли-продажи недвижимости (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. **Существенные условия:**

1.1. **Предмет купли-продажи:**

Земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____ (далее – **Имущество).**

1.2. **Цена Имущества:**

_____ рублей (без НДС).

1.3. **Ранее внесённый задаток:**

_____ рублей.

1.4. **Срок оплаты цены Имущества:**

В течение 30-и дней с даты подписания Договора, за вычетом ранее внесённого задатка, по реквизитам указанным в разделе «Реквизиты сторон».

1.5. **Момент перехода права собственности на Имущество:**

Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1.6. **Передача Имущества и документов Покупателю:**

По передаточному акту в течение 5-и рабочих дней с даты полной оплаты цены Имущества.

1.7. **Ограничения в отношении Имущества¹:**

в ЕГРН на дату заключения Договора содержатся следующие записи о запрещении регистрации:

1. _____ ОТ _____;
2. _____ ОТ _____;
3. _____ ОТ _____;

¹ Указанные ограничения подлежат безусловному снятию в силу пункта 2 статьи 213¹¹ и пункта 5 статьи 213²⁵ Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (по тексту – **Закон о банкротстве**), частей 1, 2 и 4 статьи 69¹ Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и на основании вступившего в законную силу решения арбитражного суда о признании Продавца банкротом.

1.8. **Обременения (залог) в отношении Имущества²:**

в ЕГРН на дату заключения Договора записи об обременении (залоге) в отношении Имущества отсутствуют.
--

2. **Иные условия:**

- 2.1. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несёт Покупатель.
- 2.2. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности осуществляется только после полной уплаты Покупателем цены Имущество и в дату, предварительно согласованную Продавцом с Покупателем.
- 2.3. Все налоги, объектом налогообложения по которым является Имущество, за период с момента подписания акта и до момента государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя, подлежат возмещению в полном объёме Покупателем Продавцу.

Основанием возмещения налогов является письмо Продавца, содержащее расчёт налогов и реквизиты счёта Продавца для возмещения налогов.

С учётом того, что очередность уплаты Продавцом налогов урегулирована Законом о банкротстве, не уплата Продавцом в соответствующие бюджеты заявленных к возмещению Покупателем налогов не освобождает Покупателя от такого возмещения.

- 2.4. Все коммунальные и эксплуатационные платежи, начисляемые на Имущество, за период с момента подписания акта и до момента государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя, подлежат возмещению в полном объёме Покупателем Продавцу.

Основанием возмещения коммунальных и эксплуатационных платежей является письмо Продавца, содержащее расчёт коммунальных и эксплуатационных платежей, а также реквизиты счёта Продавца для возмещения таких платежей.

С учётом того, что очередность оплаты Продавцом коммунальных и эксплуатационных платежей урегулирована Законом о банкротстве, не оплата Продавцом заявленных к возмещению Покупателем коммунальных и эксплуатационных платежей не освобождает Покупателя от такого возмещения.

- 2.5. Покупатель, при нарушении им срока оплаты цены Имущества, обязан уплатить Продавцу неустойку (пеню).

² Записи об указанных обременениях (залоге) подлежат погашению – в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, абзацем шестым пункта 5 статьи 18¹ Закона о банкротстве, а также с учётом разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, данных в пункте 12 постановления от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате цены Имущества и устанавливается в размере 1/300 действующей на дату начисления пени ключевой ставки Банка России от размера неуплаченной части цены Имущества.

- 2.6. Продавец, при нарушении Покупателем срока оплаты цены Имущества, вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления уведомления о расторжении Договора.

Реквизиты сторон:

Юн Екатерина Хвадюевна

ИНН: 650502290654
СНИЛС: 134-952-527 73
дата рождения: 14.06.1965
место рождения: г. Невельск Сахалинская обл.
паспорт гражданина
адрес: 111398, г. Москва, ул. Лазо, д. 18 корпус 1, кв. 45
почтовый адрес: 109544, г. Москва, а/я 31, Махмутову Т.Ш.
тел.: (905)750-88-00
e-mail: tmarbitr@gmail.com
р/с № 40817810850189272283
в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК)
к/с № 30101810150040000763,
БИК 045004763

ОГРН:
ИНН
КПП:
адрес:
тел.:
e-mail:
счёт №
в
к/с №
БИК:

Финансовый управляющий:

Генеральный директор:

Махмутов Тимур Шамилович³

...⁴

____.____.2025

____.____.2025

³ На основании решения Арбитражного суда города Москвы от 23.12.2024 по делу № А40-255016/24-186-733 Ф.

⁴ На основании _____.