

Гражданин Российской Федерации **Житный Станислав Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Чемерева Михаила Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 27.10.2025 г. по делу № А41-72279/2025, с одной стороны, и **ФИО/наименование (указать)**, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах проведения торгов № _____ по лоту №1 от « _____ » 202_ г., составленного по результатам торгов по продаже имущества гр. Житного С.В., организатором которых выступил финансовый управляющий (далее – Организатор торгов), 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 – Объект недвижимости): **1/3 доли в праве жилого помещения, кад. №50:31:0000000:30676**, 41,1 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Победы, в/г 18, д 3, пом 7.
- 1.2. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.03.2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-31/013/2012-438.
- 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. 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 Объекта недвижимости по Договору

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

- 3.1. Объект недвижимости передается 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 имеющаяся документация.
- 3.2. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению в соответствии с пунктом 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», поскольку предметом настоящего договора является отчуждение 1/3 доли в праве общей собственности на квартиру. Заявление о государственной регистрации перехода права собственности и необходимые документы направляются в орган регистрации прав нотариусом после удостоверения договора.
- 3.3. Продавец в лице финансового управляющего и Покупатель обязуются совершить необходимые действия для нотариального удостоверения настоящего договора в срок не позднее 5 рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем цены имущества.
- 3.4. Все расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего договора, включая оплату нотариального тарифа, регионального тарифа и иных услуг, связанных с совершением нотариального действия, расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на приобретаемую 1/3 долю в праве общей собственности на квартиру, включая уплату государственной пошлины, несет Покупатель. Указанные расходы не входят в цену имущества, определенную по результатам торгов, и оплачиваются Покупателем самостоятельно.
- 3.5. Право собственности на приобретаемую 1/3 долю возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.
- 3.6. 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.
- 3.7. Покупатель не вправе распоряжаться Объектом недвижимости до момента перехода к нему права собственности.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

- 4.1. Продавец обязуется:
 - 4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимости, а также всю имеющуюся документацию.
- 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 на основании акта приема-передачи.

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. ОСОБЕННОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ДОЛИ

6.1. Покупатель уведомлен и понимает, что приобретаемый Объект недвижимости представляет собой долю в праве общей собственности на квартиру.

6.2. Настоящий договор не определяет порядок пользования квартирой между участниками долевой собственности.

6.3. Покупатель самостоятельно осуществляет взаимодействие с другими участниками долевой собственности после государственной регистрации перехода права собственности.

6.4. Все вопросы, связанные с определением порядка пользования квартирой, несением расходов по содержанию имущества, оплатой коммунальных услуг и осуществлением прав собственника доли, регулируются законодательством Российской Федерации и соглашениями между участниками долевой собственности.

6.5. Отсутствие возможности фактического осмотра квартиры, доступа в квартиру либо передачи ключей само по себе не является основанием для отказа Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

6.6. Наличие зарегистрированных в квартире лиц, проживающих лиц либо иных пользователей квартиры не является основанием для отказа Покупателя от заключения настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. 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 службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.3. 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.

7.4. Настоящий договор не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.

7.5. 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.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Житный Станислав Владимирович
дата рождения: 25.08.1969
место рождения: гор. Ростов-на-Дону
СНИЛС: 055-033-908 36
ИНН 503803893368
регистрация по месту жительства: Московская область, Московская обл., г. Красногорск, д. Гаврилково, тер. ЭЖК Эдем, 20 квартал, д.5, кв.40
Банковские реквизиты:
р/с 40817810250206579757 в филиал Центральный
ПАО СОВКОМБАНК (Бердск),
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763
Финансовый управляющий
Житного Станислава Владимировича
_____ М.Н. Чемерев

Покупатель

Ф.И.О. /
Дата рождения:
Паспорт:
Адрес регистрации:
ИНН:
СНИЛС:
Телефон:
E-mail:
Покупатель / _____
«__» _____ 2026 г.