

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ имущества

г. Нижний Новгород

2025 год

Финансовый управляющий гр. Белекчиу Елены Геннадиевны (дата рождения: 04.11.1977 г., место рождения: г. Москва, СНИЛС 079-207-851 93, ИНН 772152894857, ОГРНП 322774600353997, адрес регистрации по месту жительства: 109507, г. Москва, Ферганский проезд, д 7 к 6, кв 49), Игнатьева Арина Владимировна (603024, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной 40, пом. 5; ИНН: 526018805317; СНИЛС: 154-952-192 86), член Союза АУ "Созидание" ( 115191, г Москва, Москва, Гамсоновский переулок, 2, 2; ИНН 7703363900, ОГРН 1027703026130), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25.06.2025 г. по делу № А40-178905/24, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола итогов торгов по продаже имущества №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, и в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества, находящегося в залоге у ООО "ПКО "Национальная Фабрика Ипотеки", заключили настоящий договор, далее «Договор», о нижеследующем:

## ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. Продавец и Покупатель настоящим договорились, что определения, указанные в настоящем разделе, относятся как к тексту настоящего Договора, так и к текстам всех приложений, изменений и дополнений к нему:

- **Имущество** – имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.
- **Продавец** – Белекчиу Елена Геннадиевна (дата рождения: 04.11.1977 г., место рождения: г. Москва, СНИЛС 079-207-851 93, ИНН 772152894857, ОГРНП 322774600353997, адрес регистрации по месту жительства: 109507, г. Москва, Ферганский проезд, д 7 к 6, кв 49), который в соответствии с условиями настоящего Договора передает в собственность Покупателю Имущество.
  - **Покупатель** – \_\_\_\_\_, который приобретает в собственность Имущество.
  - **Общая сумма Договора Купли-продажи** - сумма, указанная в п.2.1 Договора.

2. Иные используемые в настоящем договоре термины и понятия определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (объект): **Недвижимое имущество (квартира 34,80 кв.м.), расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, проезд Ферганский, дом 7, корпус 6, квартира 49**

1.2. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен. Претензий к качественному состоянию вышеуказанного Имущества у Покупателя не имеется.

## 2. ЦЕНА И ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА

- 2.1. Общая сумма Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп.
- 2.2. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в торгах, в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, включается в стоимость Имущества по договору купли-продажи.
- 2.3. Цена является окончательной и не изменяется в течение действия Договора.
- 2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора по реквизитам, указанным в п. 9 настоящего договора.
- 2.5. Все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности за Имущество, оплачивает Покупатель.

### **3. СРОКИ И УСЛОВИЯ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

3.1. Продавец передает Покупателю Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, после зачисления средств на расчетный счет Продавца в полном объеме в течение 30 дней после полной оплаты Имущества.

3.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Продавцом, Покупателем и Получателем и действует до полного исполнения Продавцом и Покупателем Имущества своих обязательств, вытекающих из условий настоящего Договора.

### **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его оплаты.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

4.4 Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора переходит к Покупателю после выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое имущество.

### **5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Продавец обязуется:

5.1. Своевременно передать Предмет Купли-продажи Покупателю и относящиеся к ним документы на условиях настоящего Договора.

Покупатель обязуется:

5.2. Своевременно уплатить за Предмет Купли-продажи цену в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3. Принять Предмет Купли-продажи в собственность в количестве и в сроки, установленные настоящим Договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Договора.

5.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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.

5.6. В случае наличия ограничений на регистрационные действия, Покупатель самостоятельно предпринимает меры по снятию данных ограничений.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества

Продавец обязуется:

5.7. Своевременно передать Предмет Купли-продажи Покупателю и относящиеся к ним документы на условиях настоящего Договора.

5.8. Своевременно уплатить за Предмет Купли-продажи цену в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.9. Принять Предмет Купли-продажи в собственность в количестве и в сроки, установленные настоящим Договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрационный орган.

## **8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Продавец**

Белекчиу Елена Геннадиевна (дата рождения:  
04.11.1977 г., место рождения: г. Москва,  
СНИЛС 079-207-851 93, ИНН 772152894857,  
ОГРНИП 322774600353997, адрес регистрации  
по месту жительства: 109507, г. Москва,  
Ферганский проезд, д 7 к 6, кв 49)

### **Покупатель**

Наименование получателя  
Белекчиу Елена Геннадиевна  
Счет 40817810050205413580  
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»  
ПАО «СОВКОМБАНК»  
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,  
НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г,  
ПОПОВА УЛ, 11  
БИК 045004763  
ИНН 4401116480  
ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001

**Финансовый управляющий**  
**Белекчиу Е.Г.**

**Игнатьева А.В.**