

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
(ФОРМА)**

«__» _____ 202__ года

Гражданин РФ Баласаниян Артур Ваидович (04.08.1984 г.р., место рождения: г. Баку Азербайджанская ССР, ИНН 260704503100, СНИЛС 136-721-331 46, зарегистрирован по адресу: 142714, Московская обл., Ленинский район, д. Мисайлово, Молодежный бульвар, д. 6, кв. 236), признанный несостоятельным (банкротом), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», «**Должник**», в лице **финансового управляющего Огнетов Владимир Владимирович** (ИНН 263207815263, СНИЛС 034-604-491-34, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих - 15108, член Ассоциации "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес регистрации 101000, г. Москва, проезд Лубянский, д. 5, корп.1, регистрационный номер №006 от 29.01.2003 г.), действующей на основании решения Арбитражного суда Московской области от 25 ноября 2025 года по делу №А41-24734/2025 (далее – «**Финансовый управляющий**»), с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое (-ый) в дальнейшем «**Покупатель**», на основании Протокола № _____ от _____ о результатах открытых торгов по продаже имущества Должника, подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

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

1.2. Под Объекты «Имущество» в настоящем Договоре Стороны понимают:

Ограничения (обременения) Объектов «Имущества»: _____

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объекты «Имущества» Покупатель приобретает по итогам торгов в рамках процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола № _____ о результатах проведения открытых торгов от _____ 20____ года.

1.4. Переход права собственности на Объекты «Имущества», подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

1.6. Имущество продается на основании ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества **Баласаниян Артура Ваидовича**, утвержденным собранием кредиторов должника от 20.07.2026 г.

2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.

2.1. Общая стоимость имущества составляет _____ (_____) рублей __ коп. НДС не облагается.

2.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Объектов «Имущества» в размере _____ (_____) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта «Имущества» по настоящему Договору.

2.3. Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы денежных средств, за вычетом суммы уплаченного на расчетный счет Должника задатка, на специальный банковский счет Продавца: _____

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.3. настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имушества удостоверяется выпиской со счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имушества.

3. Передача Имушества.

3.1. Имушество передается по месту его нахождения. Имушество находится по адресу:

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

3.3. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение _____ рабочих дней со дня его полной оплаты.

3.4. Обязанность по передаче Имушества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имушества в распоряжение Покупателя. Имушество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3. срок Имушество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имушества к передаче.

3.5. Принятое покупателем Имушество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имушества.

3.6. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имушество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

4. Переход права собственности на Имушество.

4.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Объекты «Имушество» производится Сторонами в срок не позднее _____ рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов «Имушество» на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в полном объеме.

4.2. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на Имушество, приобретенное Покупателем, производится Покупателем за его счет.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имушества в сумме и сроки, указанные в п. 2.1. и 2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный им задаток, в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имушества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имушества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имушества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка. В _____ предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имушества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имушества.

6. Прочие условия.

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных 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 решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны Договора.

Место нахождения и банковские реквизиты сторон.

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий _____/_____/	_____/_____/