

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

«___» _____ 2026 г.

Еланская Нина Гавриловна (дата/место рождения: 20.12.1948, г. Алма-Аты, Казахстан, СНИЛС 129-301-593 45, ИНН 771992991484, адрес регистрации: 105037, г. Москва, г. Москва, Измайловская площадь, д. 9, корп. 1, кв. 24) в лице финансового управляющего Стенькина Ивана Алексеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 09.04.2026 по делу № А40-30631/2023, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и _____ именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту - «Имущество») Комната 21,70 кв.м., расположенное по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Измайлово, площадь Измайловская, дом 9, корпус 1, квартира 24, комната 3, кадастровый/условный номер: 77:03:0005004:4496.
- 1.2. Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
- 1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество является предметом залога конкурсного кредитора Кудрявцева П.В.
- 1.4. На Имущество отсутствует какое-либо обременение либо запреты и ограничения, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.i статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. В случае наличия в отношении запретов, ограничений, арестов Продавец обязуется их снять до подачи документов на регистрацию права собственности в Росреестре.
- 1.5. Покупатель является победителем торгов № _____, что подтверждается Протоколом результатов торгов _____ и поданной заявкой на участие в торгах.
- 1.6. Стороны договорились, что право залога у продавца на недвижимое имущество не возникает.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, Покупателю после оплаты Покупателем в полном объеме стоимости данного Имущества.
- 2.2. Покупатель обязан принять и оплатить 100% стоимости Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, в порядке и сроки, установленном настоящим договором.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Согласно Протоколу об итогах торгов _____ стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

- 3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке _____, засчитывается в счет оплаты Имущества.
- 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей, НДС не облагается.
- 3.4. Оплата суммы, указанной в п. 3.3 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 6 настоящего договора.
- 3.5. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, считается односторонним отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Передача объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются после полной оплаты стоимости имущества.
- Настоящий Договор является актом приема-передачи. С момента поступления полной оплаты по Договору на Покупателя переходят обязанности по его содержанию и эксплуатации, риск случайной гибели или случайного повреждения объекта.
- 4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности в Росреестре в установленном законодательством РФ порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Ни одна сторона не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, обязана известить другую сторону о препятствии в 3-дневный срок с момента его возникновения и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, по возможности будут разрешаться путем переговоров.
- 6.2. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами договора.
- 6.4. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.
- 6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.
- 6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец**Покупатель****Еланская Нина Гавриловна**105037, г. Москва, г. Москва, Измайловская
площадь, д. 9, корп. 1, кв. 24

ИНН 4401116480

р/с 40817810350183458040

Банк ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО
СОВКОМБАНК

к/с 30101810150040000763

БИК 045004763

Подписи сторон:

Финансовый управляющий

Стенькин И.А.
