

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**купли – продажи недвижимого имущества**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Конкурсный управляющий ООО «СПЕЦХИМ» **Евсюкова Анна Игоревна**, действующая на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу А40-165159/2023 от 14.02.2024, и протокола о результатах проведения торгов №\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий Договор купли-продажи объекта недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1 Продавец продает, а Покупатель принимает в собственность и обязуется оплатить следующий объект недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.2 Указанный в п. 1.1. объект недвижимости принадлежит продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_

**2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, установлена на публичных открытых торгах, состоявшимся \_\_.\_\_. г. (протокол №\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателю относятся на Покупателя и не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора.

Вышеперечисленные расходы несет Покупатель в полном размере. Данные расходы производятся по мере необходимости и своевременно.

2.3. Задаток, в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору на специальный счет должника, засчитывается в счет оплаты Имущества

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора купли продажи путем перечисления указанной суммы денежных средств на счет Продавца.

2.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств счет Продавца.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.**

3.1. Помещение продается в состоянии без ремонта. Покупатель ознакомлен с качественным состоянием Имущества путем его осмотра, произведенного им перед заключением договора, и претензий по качеству не имеет.

3.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное Имущество никому не продано, не подарено, судебного спора не имеется. Покупатель уведомлен о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг и оплате капитального ремонта.

3.3. Акт приема передачи имущества подписывается в течение 5 дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

3.4. Риск случайной гибели (случайного повреждения) Имущества переходит на Покупателя с момента фактической передачи Имущества по настоящему договору.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.**

4.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора (п.1.1), переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии .

\_\_\_\_\_  
(Продавец)

\_\_\_\_\_  
(Покупатель)

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 5.1. Продавец обязуется:

До подписания настоящего договора нести расходы по содержанию указанного Имущества.

### 5.2. Покупатель обязуется:

С момента подписания Договора самостоятельно нести расходы по содержанию указанного Имущества.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, а также споры, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения соглашения в результате переговоров, спор разрешается в Арбитражном суде города Москвы, с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) дней со дня ее получения.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.

## 9. ФОРС-МАЖОР.

9.1. Наступление форс-мажорных обстоятельств, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3(трех) календарных месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив другую сторону, без уплаты неустойки. В этом случае Стороны не позднее чем за 5(пять) рабочих дней до дня расторжения Договора возвращают друг другу на основании двустороннего Акта то, что ими было получено при исполнении Договора.

9.3. Обязанность доказать наступление форс-мажорных обстоятельств лежит на стороне, ссылающейся на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по Договору.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

Один экземпляр – для Продавца;

Один экземпляр - для Покупателя;

Один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии .

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

### Продавец:

Конкурсный управляющий  
ООО «СПЕЦХИМ» (ОГРН: 1037715076321,  
ИНН: 7715393320, 127564, город Москва,  
Огородный пр-д, д.5 к.7 ) Евсюкова Анна  
Игоревна (ИНН 332501678408, СНИЛС 117-  
471-747 64, адрес: 600901, Владимирская  
обл., г. Владимир, мкр. Юрьевец, а/я 91)  
р/с 40701810101300002085 В АО "АЛЬФА-  
БАНК" БИК: 044525593 К/с:

### Покупатель:

30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ  
ПО ЦФО

**От Продавца**

\_\_\_\_\_ **Евсюкова А.И.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
М.П.

**От Покупателя**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г  
М.П.