

ДОГОВОР № ____
купли-продажи недвижимого имущества

г. _____

« ____ » _____ 2026 г.

Ватулин Алексей Андреевич, в лице финансового управляющего Шульженко Артема Сергеевича (ИНН 773398399815, СНИЛС 200-166-026 88, член союза арбитражных управляющих "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес: 123112, г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, д. 22, стр. 2, помещ. 110), почтовый адрес для корреспонденции: 115035, Москва, а/я 66, реестровый номер арбитражного управляющего №19915), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-181725/2018 от 27.11.2018 г. о признании Ватулина А.А. несостоятельным (банкротом) и определения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-181725/18 от 29.10.2024 г. о назначении финансового управляющего Ватулина А.А. Шульженко А.С., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По результатам электронных торгов (в форме аукциона, публичного предложения) (далее – «Торги») имуществом Продавца по лоту № ____ (Протокол № ____ от « ____ » ____ 20 ____ года), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве № ____ от ____ г., Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующее недвижимое имущество:

(состав лота)

1.2. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и регистрации перехода прав собственности и претензий к ним не имеет.

1.3. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено.

2. Цена договора

2.1. Цена Имущества, определенная в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по лоту № ____ от ____ г. и составила _____ рублей ____ коп. В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ НДС не облагаются операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере _____ рублей ____ коп., засчитывается в счет оплаты Имущества по настоящему Договору.

2.3. С учетом п. 2.2. настоящего договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере _____ рублей ____ коп, представляющую собой сумму цены продажи Имущества (за вычетом суммы задатка).

2.4. Покупатель обязуется произвести оплату цены Имущества в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в настоящем Договоре.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

2.6. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет банка Продавца.

3. Передача имущества

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписанному Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты суммы, указанной в п.п. 2.1.-2.3 настоящего Договора.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи имущества ответственность за сохранность, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

3.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. По настоящему договору Покупателю передается Имущество в том виде, как оно есть. Все риски, связанные с приобретением имущества без предварительного осмотра несет Покупатель.

3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату и обмену не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества и недостатки, которые могут в дальнейшем обнаружиться Покупателем. Все риски и затраты, которые могут возникнуть в связи с использованием (ремонт, восстановлением) имущества, Покупатель принимает на себя.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю по акту приема-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.

4.1.4. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении Имущества.

4.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию

4.2. Продавец в праве:

4.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п.п. 2.3., 2.4. настоящего Договора без предварительного направления уведомления.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Оплатить стоимость приобретенного Имущества в полном объеме, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.2. Принять Имущество в день подписания акта приема-передачи.

4.3.3. С момента фактической передачи Имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения Имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5. Ответственность сторон при обстоятельствах непреодолимой силы

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.4. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.3, то она обязана возместить второй стороне понесенные убытки.

5.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, а также связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

6.4. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.5. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.6. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в Арбитражный суд города Москвы.

7. Изменение и прекращение действия договора

7.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. Стороны договорились, что в случае, если Покупатель не оплатит в срок, установленный п. 2.4. настоящего Договора, стоимость Имущества, договор автоматически расторгается по истечении указанного срока окончания оплаты. При этом факт расторжения договора не требует дополнительного согласования, либо обращения в суд.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

8.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения Сторонам настоящего договора должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для регистрирующего органа.

10. Адреса, банковский реквизиты и подписи сторон

Продавец

Ватулин Алексей Андреевич

Дата рождения 13.04.1975 г.

Место рождения г. Москва

ИНН 773401572149

СНИЛС 006-799-524 87

Место жительства: 123458, Москва, ул. Таллиннская,
д. 19, корп. 1, кв. 286

р/с 40817810927004330126 в Банке ВТБ (ПАО)

БИК 044525745

к/с 30101810345250000745.

Финансовый управляющий Ватулина А.А.

Покупатель

_____ **А.С.Шульженко**