

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г.Брянск

2026 г.

Умитбаев Марат Равилевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Китковой Татьяны Петровны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2026 г. (резолютивная часть объявлена 21.04.2026 г.) по делу № А40-40015/2026, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЯ**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять и оплатить следующее имущество: **квартира, назначение жилое, общая площадь: 69.8 кв. м, этаж 13, расположенная по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. Новое Павлино, ул. Троицкая, д. 3, кв. 368, кадастровый номер: 50:50:0020403:3002 (далее по тексту: «ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ»).**

1.2. При заключении настоящего Договора, Стороны действуют сознательно, добровольно, не вынуждено, на обоюдовыгодных, не кабальных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой, попечительством и в ином состоянии, лишающим их возможность понимать значение своих действий и руководить ими, не находятся.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена **ПОКУПАТЕЛЕМ** путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **ПРОДАВЦА** в сумме, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Оплата цены Объекта продажи осуществляется **ПОКУПАТЕЛЕМ** в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Сумма задатка, уплаченного **ПОКУПАТЕЛЕМ** за участие в реализации имущества, зачисляется в цену Объекта продажи. Внесенный задаток не возвращается в случае, если **ПОКУПАТЕЛЬ** после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п.2.3 настоящего Договора.

2.5. На момент заключения настоящего Договора, Объект продажи находится в залоге у ООО СФО «Меркурий».

СТАТЬЯ 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

- передать **ПОКУПАТЕЛЮ** по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, после полной его оплаты;
- одновременно с передачей Объекта продажи передать **ПОКУПАТЕЛЮ** все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы (технические паспорта и т.п.);
- известить **ПОКУПАТЕЛЯ** о дне и времени передачи Объекта продажи за 1 (Один) день до дня передачи.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

- принять Объект продажи в момент их передачи **ПРОДАВЦОМ** по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
- оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
- не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
- нести расходы по заключению настоящего Договора.

СТАТЬЯ 4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ

4.1. Передача Объекта продажи **ПРОДАВЦОМ** и принятие их **ПОКУПАТЕЛЕМ** оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Обязательство **ПРОДАВЦА** передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно **ПРОДАВЦА** от исполнения обязанности передать Объект продажи, а **ПОКУПАТЕЛЯ** – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

СТАТЬЯ 5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от **ПРОДАВЦА** по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

СТАТЬЯ 6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.

6.1. С момента принятия Объекта продажи от **ПРОДАВЦА** и подписания акта приема-передачи **ПОКУПАТЕЛЬ** пользуется Объектом продажи.

6.2. Право собственности на приобретаемое имущество переходит к **ПОКУПАТЕЛЮ** с момента государственной регистрации права.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Ответственность Сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

СТАТЬЯ 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

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

СТАТЬЯ 9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 5 (Пять) дней.

СТАТЬЯ 11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

СТАТЬЯ 12. УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

12.1. Полномочными представителями сторон по настоящему договору являются:

- от **ПРОДАВЦА**: Киткова Татьяна Петровна (241007, г. Брянск, а/я , тел. 89155361073, e-mail: 3dvkub3@gmail.com)
- от **ПОКУПАТЕЛЯ**: _____(_____)

СТАТЬЯ 13. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий Договор составлен в 2 (две) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у **ПРОДАВЦА**, второй – у **ПОКУПАТЕЛЯ**.

13.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

13.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

13.5. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 14. настоящего Договора.

СТАТЬЯ 14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Умитбаев Марат Равилевич дата рождения: 29.12.1978 место рождения: г. Москва СНИЛС: 085-233-772 74 ИНН 772344941204 регистрация по месту жительства: 111674, Московская область, г.Москва, ул.1-я Вольская д 24 к 1 кв 45 Банковские реквизиты: р/с 40817810650224513609 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Умитбаева Марата Равилевича _____ Т.П. Киткова	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г.Москва

25 августа 2026 г.

Умитбаев Марат Равилевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Китковой Татьяны Петровны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2026 г. (резолютивная часть объявлена 21.04.2026 г.) по делу № А40-40015/2026, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__.____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): _____.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
Умитбаев Марат Равилевич дата рождения: 29.12.1978 место рождения: г. Москва СНИЛС: 085-233-772 74 ИНН 772344941204 регистрация по месту жительства: 111674, Московская область, г.Москва, ул.1-я Вольская д 24 к 1 кв 45 Банковские реквизиты: р/с 40817810350224513608 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Умитбаева Марата Равилевича _____ Т.П. Киткова	_____