

ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

30 июня 2025 г.

Финансовый управляющий Гришаев Андрей Викторович (ИНН:772857216201 СНИЛС:163-181-606 51) [REDACTED]

[REDACTED] гвующий от имени **Орищенко Натальи Сергеевны** ((дата и место рождения: 28.06.1983, гор. Курск, адрес регистрации: Московская обл., Одинцовский р-он, п. Лесной городок, ул. Молодежная, д. 6, кв. 324, ИНН 500345189248, СНИЛС 081-757-566 98) [REDACTED]

[REDACTED] на основании решения Арбитражного суда Московской области от 28.02.2023 по делу А41-4176/2022 (определение об исправлении опечатки от 03.03.2023 г.) именуемый далее – «Продавец» с одной стороны, и **Чепрасов Виталий Александрович** [REDACTED]

[REDACTED] именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов №100003474, на основании Протокола подведения итогов приема заявок по лоту № 1, протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Орищенко Натальи Сергеевны от 30.06.2025 г. № 100003474, агентского договора № 1 от 01.03.2024 г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

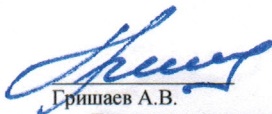
1.1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить имущество на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором следующее недвижимое имущество:

- квартира общей площадью 109,8 кв.м, кад. №50:20:0071308:4391, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, д/п Лесной Городок, ул. Грибовская, д. 2, кв. 125;

1.2. Покупатель приобретает Имущество на основании признания его победителем торгов по продаже имущества посредством открытых торгов, в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № N100003474 от 30.06.2025 года.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, продавцу не известно, что объект является предметом спора.

1.4. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, внешний вид и т.п.) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества Имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка



Гришаев А.В.



Чепрасов В.А.

имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим Договором. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав Имущества. Любое иное имущество, в том числе движимое (за исключением неотделимых улучшений) подлежит передаче Продавцу по его требованию в течении 30 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

Покупатель извещен, что на момент заключения договора купли-продажи в помещении зарегистрированы иные лица, что не является препятствием для заключения договора купли продажи.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена объекта недвижимого имущества составляет 10 866 100руб. 00 коп. десять миллионов восемьсот шестьдесят шесть тысяч сто) рублей, НДС не облагается. Цена недвижимого имущества является окончательной и изменению не подлежит. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1 Договора. Сумма внесенного задатка, установленного в размере 1 954 800 (один миллион девятьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, перечисленная Покупателем в счет обеспечения участия в торгах, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества (п.2.1 Договора) в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязуется уплатить 8 911 300 (восемь миллионов девятьсот одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1, 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего договора, при этом исполнение обязательства по оплате третьим лицом не допускается.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объект недвижимого имущества, платежей по содержанию имущества и обеспечению коммунальными услугами, а также получением доступа несет Покупатель.

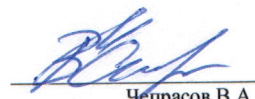
2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.1 Договора, в срок, предусмотренный п.2.2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.



Гришаев А.В.



Чепрасов В.А.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Объект недвижимого имущества передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон в течении 5 (пяти) рабочих дней.

3.2. С даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества, ответственность за сохранность объекта недвижимого имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели недвижимого имущества, риск причинения вреда и ущерба третьим лицам, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать объект недвижимого имущества считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества.

3.4. Получение доступа в реализуемое Имущество и доведение Имущества до состояния, в котором оно пригодно для использования и иные необходимые действия осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на объект недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости, но не ранее полной оплаты объекта недвижимого имущества в соответствии с п. 2.1, 2.2 настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется за свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. передать Покупателю объект недвижимого имущества в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления Продавцу денежных средств в счет оплаты объекта недвижимого имущества в полном объеме и государственной регистрации права на недвижимое имущество.

5.1.2. осуществить передачу Покупателю необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества.

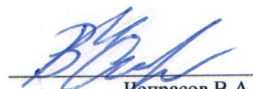
5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. произвести оплату объекта недвижимого имущества в порядке и размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. принять объект недвижимого имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1 Договора.



Гришаев А.В.



Исаев В.А.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

6.5. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Имущества, за исключением случаев выявления недостатков Имущества, обусловленных умышленными противоправными действиями Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий, обусловивших недостатки Оборудования, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора.

7.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

-Вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

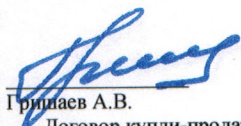
-Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, а также с использованием электронных сервисов доставки корреспонденции по указанным в п. 8 адресам, позволяющих достоверно идентифицировать личность отправителя и содержание отправления, в том числе с использованием электронно-цифровой подписи;

7.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и места доставки корреспонденции, банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

7.4. Засвидетельствованные работниками организации связи и доставки корреспонденции отказ или уклонение Стороны - адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (в том числе возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, указанному в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной-получателем соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

7.5. В случаях, предусмотренных пунктом 7.4 настоящего Договора, датой получения Стороной-получателем корреспонденции признаются:

7.5.1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной



Гридаев А.В.



Чесрасов В.А.

Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.06.2025 г. в отношении квартиры общей площадью 109,8 кв.м, кат. №50:20:0071308:4391, расположенная по адресу: Моск. Обл., Одинцовский р-н, д/п Лесной Городок, ул. Грибовская, д. 2, кв. 125

Прошито и пронумеровано 5
(пять) листов

Гришаев А.В.

Чепрасов В.А.

