Договор купли-продажи недвижимого имущества

«____» _____ 2026 года

Бояхчян Варужан Геворгович (27.12.1960 г.р., уроженца гор. Спитак, Республики Армения, зарегистрированного по адресу: Емельяновский район, д. Худоногово, ул. Береговая, д. 16, ИНН 246510697180, СНИЛС 071-411-277 22), в лице финансового управляющего Путикова Антона Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края по делу А33-2680/2018 от 13.09.2018 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен по результатам открытых электронных торгов по продаже имущества Продавца в рамках дела о банкротстве Продавца.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее недвижимое имущество, составляющее лот № ____ (в дальнейшем именуемое «Имущество»):

_____ по цене _____ рублей.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности и не имеет обременений.

2. Переход права собственности на Имущество

2.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2.2. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество осуществляется совместно Покупателем и Продавцом в течение 10 рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности, определенной в п. 4.3 Договора.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несёт Покупатель.

3. Порядок, сроки и условия приема-передачи Имущества

3.1. Прием-передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и оформляется актом приёма-передачи Имущества.

4. Порядок оплаты

4.1. Общая стоимость Имущества определена по результатам торгов и составляет _____ рублей.

4.2. Продавец засчитывает в общую стоимость Имущества сумму задатка в размере _____ рублей, внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

4.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость Имущества в размере _____ рублей, в течение тридцати дней со дня подписания Договора.

4.4. Оплата Имущества производится путем перечисления денежных средств на расчетный счёт Продавца, указанный в Договоре.

4.5. Моментом полной оплаты по Договору считается дата поступления денежных средств на указанный в Договоре счёт Продавца.

5. Переход риска случайной гибели Имущества

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи ему Имущества по акту приема-передачи.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков принятия Имущества, определенных пунктами 2.2, 3.1 Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переходит на Покупателя по истечении сроков, указанных в пунктах 2.2, 3.1 Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения Покупателем сроков принятия Имущества, предусмотренных пунктами 2.2, 3.1 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,15% от цены Имущества за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, предусмотренного п. 4.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,15% от цены Имущества за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Основания освобождения от ответственности

7.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если оно наступило вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, например, таких как наводнение, землетрясение, иные стихийные или техногенные бедствия, акты властей, существенно влияющие на возможность исполнения Сторонами своих обязательств.

8. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий Договора.

8.3. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, предусмотренных разделом 4 Договора или сроков принятия Имущества, предусмотренных разделами 2 и 3 Договора, более чем на 7 рабочих дней, путём направления Покупателю уведомления о расторжении Договора заказным письмом, вручения уведомления нарочным, направления уведомления по электронной почте указанной при подаче заявки на торгах либо в Договоре. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении Договора. В случае направления уведомления заказным письмом оно считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено по адресам, указанным Сторонами в Договоре. В случае, если заказное письмо будет возвращено Продавцу по причине невручения его Покупателю, Договор будет считаться расторгнутым с момента направления возврата заказного письма почтовым отделением Покупателя в адрес Продавца. В случае вручения уведомления нарочным либо направления уведомления по электронной почте, Договор считается расторгнутым на следующий день после даты вручения либо направления уведомления по электронной почте.

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на совершение данных действий представителями.

8.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами, ответ на претензии, вытекающие из Договора, составляет 15 календарных дней с момента получения.

8.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с подведомственностью дел в Арбитражный суд Красноярского края либо в Центральный районный суд города Красноярска.

8.7. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Продавцу, другой - Покупателю, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:	**Покупатель:**
Бояхчян Варужан Геворгович (27.12.1960 г.р., уроженца гор. Спитак, Республики Армения, зарегистрированного по адресу: Емельяновский район, д. Худоногово, ул. Береговая, д. 16, ИНН 246510697180, СНИЛС 071-411-277 22) в лице финансового управляющего **Путикова Антона Сергеевича** Почт. адрес: 660017, г. Красноярск, а/я 6124 Тел.: 8(391)241-96-66 Эл. адрес: putikov_anton@mail.ru **Реквизиты счёта:** - наименование получателя: Бояхчян Варужан Геворгович - счет получателя: 40817810250203392542 - наименование банка получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК) - корреспондентский счет: 30101810150040000763 - БИК: 045004763 - ИНН БАНКА: 4401116480. **_____ А. С. Путиков**	