

ДОГОВОР

купли-продажи имущества

г. Красноярск

« » 2026

Исаев Эльнар Валех оглы, в лице финансового управляющего Меренкова Олега Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 23.04.2025 года по делу №А33-23224/2024, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

_____ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, по отдельности именуемые «**Сторона**», а при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», в соответствии с Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения по продаже имущества _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность имущество (далее – Имущество) и оплатить за него обусловленную настоящим договором цену:

Квартира, площадью 77,3 кв.м., этаж 3, этажность 9, расположена по адресу: Красноярский край, г. Норильск, ул. Талнахская, д. 66, ув. 81, с кад.№ 24:55:0402006:2985.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Имущество обеспечивает в качестве залога требования ПАО Сбербанк, обременение в виде ипотеки подлежит погашению в момент регистрации перехода права на имущество.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена Имущества составляет _____ рублей.

2.2. В покупную цену имущества, указанную в п. 2.1. Договора засчитывается задаток в размере _____ рублей.

Оплата имущества в оставшейся части _____ рублей должна быть произведена Покупателем в течение тридцати календарных дней с момента подписания настоящего договора по следующим реквизитам: Исаев Эльнар Валех оглы ИНН 245731343645 Р/с 40817810049000168818 в Красноярском РФ АО «Россельхозбанк» г. Красноярск, БИК 040407923, к/с30101810300000000923.

2.3. Право собственности переходит к Покупателю с момента полной оплаты, его передачи по акту приема-передачи и государственной регистрации в уполномоченном органе.

2.4. В случае неисполнения обязанности по оплате покупной стоимости в течение установленного срока договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается. Дополнительные уведомления по факту расторжения не направляются.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.

3.1. Продавец передает Имущество Покупателю, по акту приема-передачи, после его полной оплаты.

3.2. Имущество передается Покупателю в состоянии б/у с недостатками, которые есть по факту, покупатель с ними ознакомлен и согласен. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен, претензий к состоянию имущества не имеет. Продавец не несет ответственность за возможные недостатки имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец передает Имущество со всеми принадлежностями, а также относящейся к Имуществу документацией. Обязанность Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи.

4.1.2. Продавец обязан совершить все необходимые действия по оформлению перехода права собственности на Имущество. Расходы, связанные с регистрацией перехода права на Имущество несет Покупатель.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить за него обусловленную настоящим договором цену.

4.2.2. С момента подписания акта приема-передачи Покупатель оплачивает все эксплуатационные расходы по содержанию Имущества.

4.3. Стороны имеют иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации для сторон настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в результате действия чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимой силы). К обстоятельствам непреодолимой силы в частности относятся стихийные бедствия (землетрясения, пожары, наводнения и т.п.), забастовки, массовые беспорядки, действия и акты органов государственной власти и местного самоуправления, другие аналогичные обстоятельства.

5.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить об этом другую сторону. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы стороны продолжают исполнять свои обязательства по настоящему договору.

Стороны, заявляют, что не ограничены судом в дееспособности и не признаны недееспособными.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор изменяется, прекращается и расторгается по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и соглашением сторон.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Покупатель не вправе требовать возврата, исполненного им по договору до расторжения договора.

6.4. В случае неисполнения обязательств по оплате в предусмотренный договором срок он автоматически расторгается, дополнительные уведомления направлению не подлежат.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Порядком, сроками и условиями продажи имущества Исаева Э.В.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие из данного договора, которые не могут быть урегулированы путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке.

7.3. Все уведомления и сообщения, связанные с заключением и исполнением

настоящего договора, направляются сторонами в письменной форме (заказным письмом, по телеграфу, телефаксу) или доставляются лично по известным юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку уполномоченными лицами.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

7.5. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один у Продавца, второй у Покупателя и один экземпляр передаётся в орган осуществляющий государственную регистрацию.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Продавец:

Исаев Эльнар Валех оглы.

Финансовый управляющий

О.В. Меренков

Покупатель:
