

**Проект договора
купли-продажи имущества по лоту №1**

г. Москва

« _____ » _____ 202_ г.

Мы, гражданин Российской Федерации Егоян Луиза Гагиковна (04.07.1990г.р., место рождения: г.Кировск Армянская ССР, ИНН 501502569340, СНИЛС 20225740412, проживает: обл.Московская, г.Звенигород, мкр.Супонево, д.10, кв.17);, в лице финансового управляющего Кулешиной Марии Евгеньевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Московской области от 01.10.2025 по делу А41-54256/2025, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и

_____ ,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола № _____ о результатах торгов по продаже имущества Егоян Л.Г. от « _____ » _____ 202_ года по делу о банкротстве № А41-54256/2025, рассматриваемом Арбитражным судом Московской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество:
однокомнатная квартира, 40,60 кв. м., расположенная по адресу: Московская область, г. Звенигород, мкр. Супонево, корп. 10, кв. 17. Кадастровый/условный номер: 50:20:0050523:2877 (далее по тексту – Объект). Имущество обременено залогом БАНК ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391) на основании договора об ипотеке, № 623/1425-0004577-301 от 06.07.2022г.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи квартиры от 23.01.2020г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.02.2020 внесена запись № 50:20:0050523:2877-50/026/2020-2

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. _____ Общая стоимость имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек и устанавливается по результатам торгов, в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов по продаже имущества Егоян Л.Г. от « _____ » _____ 202_ года.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.2.1. Стоимость Объекта оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Продавца. Факт оплаты имущества по договору подтверждается выпиской с расчетного счета Продавца о поступлении денежных средств от Покупателя.

2.3. Расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перевода денежных средств от Покупателя на расчетный счет Егоян Луизы Гагиковны в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11, р/с №40817810150207174824, к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Объект является предметом залога, залогодержатель БАНК ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391) на основании договора об ипотеке, № 623/1425-0004577-301 от 06.07.2022г. В соответствии с п.1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ залог прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом.

3.2. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, в каком он имеется на день подписания Договора.

3.3. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Объекта осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты по договору.

3.4. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.5. На момент подписания Договора в Объекте зарегистрированы:

Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в Объекте лиц в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

Продавец	Покупатель
Егоян Луиза Гагиковна	
ИНН 501502569340	
СНИЛС 20225740412	
Финансовый управляющий	
М.Е. Кулешина	