

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Пенза

«__» _____ 2026 г.

Открытое акционерное общество «Пензастрой» (ИНН 5836606763, ОГРН 1025801355458, адрес: 440008, г.Пенза, ул. Захарова, стр.20, этаж 4, помещ 44), в лице конкурсного управляющего Виноградова Владимира Юрьевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Пензенской области от 08 апреля 2019г. по делу А49-10760/2016, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуем в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Квартира №53 площадью 87,2 кв.м., по адресу: Пензенская обл., с.Засечное, ул. Центральная, дом 9, кадастровый номер 58:24:0381402:643

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 58:24:0381402:643-58/073/2021-1 от 14.07.2021.

1.3.Существуют зарегистрированные обременения: запрещение регистрации № 58:24:0381402:643-58/059/2025-8 от 26.11.2025, запрещение регистрации № 58:24:0381402:643-58/059/2026-9 от 09.04.2026

1.4.Жилое помещение не является предметом залога.

1.5.На день подписания настоящего договора в указанном в пункте 1.1 жилом помещении никто не зарегистрирован.

1.6. На день подписания настоящего договора в указанном в пункте 1.1 жилом помещении фактически проживают: Перфилова Ольга Валерьевна, Новиков Сергей Геннадьевич, Новиков Кирилл Сергеевич, Новикова Милена Сергеевна.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 27.07.2023г. по делу №А49-10760/2016 удовлетворено заявление ОАО «Пензастрой» к Новикову С.Г., Перфиловой О.В., Новиковой М.С., Новикову К.С. об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Возбуждено исполнительное производство №3059/25/58041-ИП от 26.10.2023г.

Покупатель уведомлен о данных правах третьих лиц, добровольно заключает настоящий договор, и отказывается от каких-либо претензий к Продавцу, связанных с оговоренными настоящим договором правами третьих лиц.

Покупатель уведомлен и согласен с тем, что в связи с отсутствием доступа внутрь жилого помещения, помещение передается покупателю по передаточному акту без ключей от входной двери. Доступ к помещению (смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику и т.д.) после перехода права собственности осуществляется покупателем своими силами и за свой счет.

1.7.Покупатель уведомлен о существующих обременениях и правах третьих лиц в отношении жилого помещения, указанных в пунктах 1.3, 1.6 настоящего договора и принимает на себя все риски, связанные с их наличием, обязуется самостоятельно (без участия продавца) принять меры по выселению проживающих лиц либо по реоформлению с ними договорных отношений. Процессуальное правопреемство по заявлению ОАО «Пензастрой» об истребовании имущества (квартиры №53) из чужого незаконного владения и замена стороны в исполнительном производстве производится покупателем самостоятельно.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора, с учетом особенностей, установленных п. 1.6, 1.7 настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт. В связи с отсутствием на момент подписания договора доступа внутрь жилого помещения, помещение передается покупателю по передаточному акту без ключей от входной двери. Доступ к помещению (смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику и т.д.) после перехода права собственности осуществляется покупателем своими силами и за свой счет.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет ___ (_____) руб. ___ коп.

3.2. Задаток в сумме ___ (___) руб. ___ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом задатка Покупатель должен уплатить сумму ___ (_____) руб. ___ коп. в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора. В связи с отсутствием на момент подписания договора доступа внутрь жилого помещения, помещение передается покупателю по передаточному акту без ключей от входной двери. Доступ к помещению (смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику и т.д.) после перехода права собственности осуществляется покупателем своими силами и за свой счет.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Пензенской области (либо федеральный суд общей юрисдикции по месту нахождения Продавца).

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
ОАО «Пензастрой» 440008, г.Пенза, ул. Захарова, стр.20, этаж 4, помещ 44 р/с 40702810515000000298 в ПРФ АО «Россельхозбанк» г. Пензы к/с 3010181060000000718, БИК 045655718, ИНН 5836606763, КПП 583601001	
Конкурсный управляющий В.Ю. Виноградов	

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Пенза

«__» _____ 2026 г.

Открытое акционерное общество «Пензастрой» (ИНН 5836606763, ОГРН 1025801355458, адрес: 440008, г.Пенза, ул. Захарова, стр.20, этаж 4, помещ 44), в лице конкурсного управляющего Виноградова Владимира Юрьевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Пензенской области от 08 апреля 2019г. по делу А49-10760/2016, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуем в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение договора купли-продажи от «__» _____ 2026 г. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель - принял следующее имущество:

Квартира №53 площадью 87,2 кв.м., по адресу: Пензенская обл., с.Засечное, ул. Центральная, дом 9, кадастровый номер 58:24:0381402:643.

Оплата произведена, Продавец претензий по оплате не имеет.
Покупатель претензий к продавцу не имеет.

Продавец	Покупатель
ОАО «Пензастрой» 440008, г.Пенза, ул. Захарова, стр.20, этаж 4, помещ 44 р/с 40702810515000000298 в ПРФ АО «Россельхозбанк» г. Пензы к/с 30101810600000000718, БИК 045655718, ИНН 5836606763, КПП 583601001	
Конкурсный управляющий В.Ю. Виноградов	