

Договор №01/ВИС купли-продажи недвижимого имущества
должника- Висниовского Константина Сергеевича

г. Москва

«08 » августа 2025 г.

Финансовый управляющий Должника– Висниовского Константина Сергеевича (17.02.1984 года рождения, место рождения г. Москва, ИНН 772831501148, СНИЛС 087-116-711 71, адрес регистрации по месту жительства: Московская область, Одинцовский район, д/п Лесной городок, пер. Весенний, д. 9)– арбитражный управляющий Дюльдин Владимир Владимирович, утвержденный финансовым управляющим Решением Арбитражного суда Московской области от 24.07.2024 по делу № А41-32811/24, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от собственного имени и по своему усмотрению, с другой стороны, подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, победившему на повторных торгов в форме публичного предложения (в связи с изменениями в Положении от порядке проведения торгов, разработанными залоговым кредитором и опубликованными 04.08.2026 г.) из 1-го лота (залогового имущества) с открытой формой подачи заявок и предложений о цене по продаже имущества должника, являющееся предметом залога, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включенное в состав конкурсной массы в соответствии с Положением, утвержденным залоговым кредитором.
- 1.2. Лот №1 – Жилой дом площадью 172,8 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0071307:105, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, дачный поселок Лесной городок, пер. Весенний, д.9.
Земельный участок 3/У, 236 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0070227:727, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, дачный поселок Лесной городок, пер. Весенний, д.9.
Имущество принадлежит – Висниовскому Константину Сергеевичу (17.02.1984 года рождения, место рождения г. Москва, ИНН 772831501148, СНИЛС 087-116-711 71) в рамках процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-32811/2024 от 11.07.2024 г.
- 1.3. Права на имущество по настоящему договору переходят к Покупателю после окончания расчетов, согласно разделу 2 и 3 настоящего договора и подписания передаточного распоряжения (акта) в депозитарии

2. Стоимость имущества и порядок оплаты

- 2.1. Общая стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора составляет рублей
- 2.2. Задаток в сумме _____) рубля перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.
- 2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить 1 806 949 (один миллион восемьсот шесть тысяч девятьсот сорок девять) рублей.
- 2.4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 2.3. настоящего договора на специальный счет должника по следующим реквизитам: должник Висниовский Константин Сергеевич (ИНН 772831501148, СНИЛС 087-116-711 71), р/счет № 40817810438265754163 в ПАО Сбербанк - Доп.офис №9038/01685, Кор.счет банка 30101810400000000225, БИК банка 044525225 , не позднее 30

дней с даты подписания настоящего договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.3, 2.4, 3.2 настоящего договора.

2.6. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со специального счета Панышевой С.С., подтверждающей поступление денежных средств на расчетный счет.

3. Передача имущества

3.1. Имущество передается путем подписания передаточного акта и регистрации сделки в Росреестр.

3.2. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 3х (трех) рабочих дней со дня полной оплаты суммы, указанной в п.2.3 настоящего Договора.

4. Обязательства сторон.

4.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора и принять документы от продавца.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков и условий оплаты имущества, предусмотренных п. 2.3., 2.4 настоящего договора Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия имущества в установленный настоящим договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5% от этой стоимости.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу .

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Финансовый управляющий Висниовского К.С.

_____ Дюльдин В.В

Покупатель: