

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Ярославль

«18» августа 2023 г.

**Гражданка Дурухян Алла Оганесовна**, 09.05.1981 г.р., СНИЛС 038-865-120-84, ИНН 770605354954, паспорт гражданина РФ серии 45 13 № 449723, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ РАМЕНКИ, 21.02.2014 г., регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 24, кв. 33, в лице **финансового управляющего Можаява Константина Викторовича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 23 декабря 2022 г. (резоллютивная часть решения объявлена 12 декабря 2022 г.) по делу № А40-206065/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Гражданин Борисов Георгий Владимирович** ИНН 343002528483, именуемый в дальнейшем «Покупатель», паспорт гражданина РФ серии 46 17 № 780402, выдан ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО МОЖАЙСКОМУ МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ, 19.12.2017 г., зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Спортивная, д.17, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, который является единственным участником торгов (протокол о результатах проведения электронных торгов по продаже имущества № 100000960 от 14.08.2023 г.), а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором следующее имущество:

Земельный участок, кадастровый номер: 50:18:0090312:312, местоположение: Московская область, Можайский район, граничит с южной границей д. Лыткино, площадь 855+/- 20.

1.2. Под торгами для целей настоящего соглашения понимаются торги на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд» (ОГРН 125658038021, ИНН 5610149787) по адресу: <http://www.ru-trade24.ru> в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

1.3. Права на имущество по настоящему договору переходят к Покупателю после окончания расчетов согласно раздела 2 настоящего договора и подписания акта приема-передачи.

### 2. Стоимость имущества и порядок оплаты

2.1. Общая стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет 275 712 (двести семьдесят пять тысяч семьсот двенадцать) рублей.

2.2. Задаток в сумме 27 571 (двадцать семь тысяч пятьсот семьдесят один) рубль, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить 248 141 (двести сорок восемь тысяч сто сорок один) рубль.

2.4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 2.3. настоящего договора на банковский счет должника на имя Дурухян Аллы Оганесовны (д.р. 09.05.1981 г.) р/с 40817810377030932833, БАНК: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», БИК 042908612, ИНН банка 7707083893 КПП банка: 773601001, в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

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 настоящего договора.

2.6. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с банковского счета должника, подтверждающей поступление денежных средств на счет.

### 3. Передача имущества

3.1. Имущество вместе с документами, удостоверяющими право владения имуществом, передается по месту нахождения финансового управляющего путем подписания сторонами акта приема-передачи.

3.2. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

### 4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

- Передать Покупателю по акту приема – передачи имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, указанные в п.п. 2.3, 2.4 настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

- Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

- В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

## 5. Ответственность сторон

5.1. 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.

5.2. 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. Переход права собственности

6.1. Переход права собственности Имущества подлежит государственной регистрации.

6.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи имущества, государственной регистрации настоящего договора купли-продажи и перехода права собственности на Имущество на имя Покупателя.

6.3. Право собственности на Имущество у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

6.4. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

## 7. Прочие условия

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

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

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

7.4. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Московской области.

## 8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

**Дурухян Алла Оганесовна**, 09.05.1981 г.р., СНИЛС 038-865-120-84, ИНН 770605354954, паспорт гражданина РФ серии 45 13 № 449723, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ РАМЕНКИ, 21.02.2014 г., зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 24, кв. 33, в лице финансового управляющего Можаява Константина Викторовича  
Реквизиты для оплаты:  
р/с 40817810377030932833, БАНК: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», БИК 042908612, ИНН банка 7707083893 КПП банка: 773601001.

### Покупатель:

**Борисов Георгий Владимирович**  
**ИНН 343002528483**, паспорт гражданина РФ серии 46 17 № 780402, выдан ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО МОЖАЙСКОМУ МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ, 19.12.2017 г., зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Спортивная, д.17  
р/сч.: 40817810740007559146  
Банк: ПАО Сбербанк, 109544, Москва, ул. Большая Андроньевская, 8  
ИНН/КПП Банка: 7707083893/773643002  
БИК 044525225  
Кор. сч.: 30101810400000000225

Финансовый  
управляющий

/Можаяв К.В./

/Борисов Г.В./

## Акт приема-передачи комнаты

г. Ярославль

«18» августа 2023 г.

**Гражданка Дурухян Алла Оганесовна**, 09.05.1981 г.р., СНИЛС 038-865-120-84, ИНН 770605354954, паспорт гражданина РФ серии 45 13 № 449723, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ РАМЕНКИ, 21.02.2014 г., регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 24, кв. 33, в лице **финансового управляющего Можаява Константина Викторовича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 23 декабря 2022 г. (резолютивная часть решения объявлена 12 декабря 2022 г.) по делу № А40-206065/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Гражданин Борисов Георгий Владимирович** ИНН 343002528483, именуемый в дальнейшем «Покупатель», паспорт гражданина РФ серии 46 17 № 780402, выдан ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО МОЖАЙСКОМУ МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ, 19.12.2017 г., зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Спортивная, д.17, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность согласно п. 1.1 Договора купли-продажи от «18» августа 2023 г. земельный участок, кадастровый номер: 50:18:0090312:312, местоположение: Московская область, Можайский район, граничит с южной границей д. Лыткино, площадь 855+/- 20.

1.2. Окончательный расчет между Сторонами за передаваемый земельный участок полностью произведен.

1.3. Техническое состояние земельного участка полностью удовлетворяет требованиям Покупателя и соответствует условиям договора купли-продажи.

1.4. Передаваемый земельный участок свободен от имущественных прав и претензий третьих лиц.

1.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения земельного участка переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1.6. С момента подписания настоящего Акта указанный земельный участок переходит Покупателю, обязанность Продавца по передаче земельного участка считается исполненной.

1.7. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, один для Продавца, другой для Покупателя, третий для регистрирующего органа Управления Росреестра по Московской области.

### Подписи Сторон

#### Продавец:

**Дурухян Алла Оганесовна**, 09.05.1981 г.р., СНИЛС 038-865-120-84, ИНН 770605354954, паспорт гражданина РФ серии 45 13 № 449723, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ РАМЕНКИ, 21.02.2014 г., зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 24, кв. 33, в лице финансового управляющего Можаява Константина Викторовича

Реквизиты для оплаты:

р/с 40817810377030932833, БАНК: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», БИК 042908612, ИНН банка 7707083893 КПП банка: 773601001.

#### Покупатель:

**Борисов Георгий Владимирович** ИНН 343002528483, паспорт гражданина РФ серии 46 17 № 780402, выдан ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО МОЖАЙСКОМУ МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ, 19.12.2017 г., зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Спортивная, д.17 р/сч.: 40817810740007559146 Банк: ПАО Сбербанк, 109544, Москва, ул. Большая Андроньевская, 8 ИНН/КПП Банка: 7707083893/773643002 БИК 044525225 Кор. сч.: 30101810400000000225

Финансовый  
управляющий

/Можаяв К.В./

/Борисов Г.В./