

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 1/БЕЛ

г. Москва

12 января 2026 г.

Белкин Андрей Михайлович (дата рождения: 29.09.1980, место рождения: г. Москва, СНИЛС 062-731-032 30, ИНН 772346114753, [REDACTED]

[REDACTED], регистрация по месту жительства: 109651, Московская область, г. Москва, ул. Перерва, д. 2, кв. 7),

в лице Финансового управляющего Котика Дмитрия Евгеньевича (ИНН 312301565891, СНИЛС 050-172-974-33) – члена Союз "СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. М. Горького, д. 52, п. П2), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 17.02.2025 г., определения Арбитражного суда г. Москвы от 25.04.2025 по делу № А40-3883/2025 128-11 Ф именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Доронин Денис Иванович ([REDACTED]

[REDACTED], ИНН 312319236249, [REDACTED]

[REDACTED], адрес регистрации: Московская область, Истринский район, хутор Федоровка) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

на основании протокола о результатах проведения торгов № 100003779 от 25 декабря 2025 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец передал в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество: квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, улица Академика Скрябина, дом 5, корпус 2, квартира 46, состоящая из 2 жилых комнат, общая площадь 44,8 (сорок четыре целых восемьдесят сотых) кв. м., 7 этаж, 12-этажного дома. Кадастровый номер: 77:04:0002013:5213. Назначение - жилое.

а Покупатель принял вышеуказанное имущество (Квартиру) и обязуется уплатить за него стоимость (цену), в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, удостоверенного 19.04.2007 г. Семеновой Еленой Владимировной, г. Москва, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17.05.2007 г. сделана запись регистрации № 77-77-04/049/2007-138.

1.3. Квартира в соответствии с договором об ипотеке от 23.12.2022 года находится в залоге у акционерного общества «Банк жилищного Финансирования», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 10.02.2023 г. сделана запись регистрации № 77:04:0002013:5213-77/055/2023-9.

1.4. Продажа Квартиры осуществляется на основании и в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.5. Покупатель самостоятельно получает актуальные сведения о Квартире (об объекте недвижимости) путем запроса выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Квартиры, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения и документы, связанные с передаваемой Квартирой.

2.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Квартиру, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в течение 10 (десяти) рабочих дней с исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Квартиры в порядке, установленном разделом № 3 настоящего Договора и подписания соответствующего акта приема-передачи, согласно разделу № 4 настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену Квартиры, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить за счет собственных денежных средств расходы, связанные с оформлением и регистрацией в органе регистрации прав настоящего Договора.

2.2.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Квартиру, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты цены Квартиры в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора и подписания соответствующего акта приема-передачи, согласно разделу № 4 настоящего Договора.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость (цена) Квартиры составляет 9618878 (девять миллионов шестьсот восемнадцать тысяч восемьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек.

3.2. Задаток в сумме 905094 (девятьсот пять тысяч девяносто четыре) рубля 00 копеек, перечисленный Покупателем в соответствии с условиями проведения торгов, засчитывается в счет оплаты стоимости (цены) Квартиры.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 8713784 (восемь миллионов семьсот тринадцать тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора.

Оплата производится по следующим реквизитам:

Белкин Андрей Михайлович ИНН 772346114753

Счет: 40817810150200849596

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

к/с 30101810150040000763

ИНН БАНКА 4401116480

ОГРН 1144400000425

БИК 045004763

КПП 544543001

Назначение платежа: оплата имущества (Квартиры) гражданина Белкина А.М. по договору купли-продажи № 1/БЕЛ от 12 января 2026 г.

3.4. Факт оплаты стоимости (цены) Квартиры удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты имущества (Квартиры).

4. Передача имущества (Квартиры)

4.1. Передача имущества (Квартиры) Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.2. Передача имущества (Квартиры) должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу № 3 настоящего Договора.

4.3. Принятое Покупателем по акту приема-передачи имущество (Квартира) обмену и возврату не подлежит.

5. Переход права собственности на имущество (Квартиру)

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит со дня подписания Акта приема-передачи имущества (Квартиры) обеими Сторонами.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества (Квартиры) переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

5.3. Все расходы, связанные с регистрацией (оформлением перехода права собственности) имущества, возлагаются на Покупателя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны с момента подписания настоящего Договора не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его, кроме случаев предусмотренных законодательством РФ.

6.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от совершения и оформления настоящего Договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

6.3. В случае, если Покупатель уклоняется от принятия Квартиры, в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от общей стоимости (цены) Квартиры, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.4. Покупатель несет риск неблагоприятных последствий, предусмотренных п. 4 ст. 486 ГК РФ при неоплате имущества в срок, установленный п. 3.3. настоящего Договора.

6.5. Если Покупатель в нарушение п. 3.3 и/или п. 4.2. настоящего договора купли-продажи отказывается принять и/или оплатить имущество, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления Покупателю, при этом Покупатель теряет право на получение указанного имущества и задатка, указанного в п.3.2. настоящего договора.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, либо надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе № 9 настоящего Договора.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.6. Споры, неурегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что:

- Продавец передал, а Покупатель принял Квартиру в качественном состоянии;
- Продавцом исполнен п. 2.1.1 настоящего Договора;
- претензий друг к другу Стороны не имеют.

8.3. Настоящий Договор заключен добровольно, отвечает взаимным интересам Сторон, не нарушает прав и законных интересов других лиц и не противоречит законодательству Российской Федерации.

8.4. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что:

- не совершает настоящую сделку под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также вследствие тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
- в дееспособности не ограничен, способен понимать значение своих действий, не заблуждается по поводу природы, значения, предмета и последствий настоящей сделки.

8.5. Настоящий Договор:

- содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора;

- составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Белкин Андрей Михайлович (дата рождения: 29.09.1980, место рождения: г. Москва, СНИЛС 062-731-032 30, ИНН 772346114753,

регистрация по месту жительства: 109651, Московская область, г. Москва, ул. Перерва, д. 2, кв. 7),

в лице Финансового управляющего Котика Дмитрия Евгеньевича (ИНН 312301565891, СНИЛС 050-172-974-33) – члена Союз "СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. М. Горького, д. 52, п. П2), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 17.02.2025 г., определения Арбитражного суда г. Москвы от 25.04.2025 по делу № А40-3883/2025 128-11 Ф, почтовый адрес: 308033, г. Белгород, а/я 688, e-mail: bankrotstvo031@gmail.com

Покупатель:

Доронин Денис Иванович (ИНН 312319236249,

адрес регистрации: Московская область, Истринский район, хутор Федоровка)

почтовый адрес: 143580, Московская область, Истринский район, хутор Федоровка
e-mail: viktorkoval@mail.ru

