

ДОГОВОР

купи-продажи недвижимого имущества

г. Калининград

«___» _____ 2025г.

Зеебер Инвестмент ГмбХ/Seeber Investment GmbH ИНН 9909596556, адрес: 125009, г. Москва, переулок Камергерский, д. 2, корпус 1, кв.32), в лице конкурсного управляющего Колобошникова Альберта Борисовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-50948/24-95-119 от 09.08.2024 года, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, по отдельности именуемые «Сторона», а при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом о результатах торгов № _____ об итогах аукциона с открытой формой представления предложений о цене:, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность имущество (далее – Имущество):

- **лот №1** – Жилое помещение (квартира), общей площадью 45,1 кв.м, кадастровый номер 77:01:0001006:1299, 5 этаж, находящаяся по адресу: город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, переулок Камергерский, строение 1, дом 2, квартира 32

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена Имущества составляет _____.

2.2. Оплата имущества должна быть произведена Покупателем в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора, по нижеследующим реквизитам:

- в покупную цену имущества, указанную в п. 2.1. Договора засчитывается **здаток в размере 3 399 588 рублей.**

2.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента полной оплаты, его передачи по акту приема-передачи и с момента его государственной регистрации

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.

3.1. Продавец передает Имущество Покупателю, по акту приема-передачи, после его полной оплаты.

3.2. Имущество передается Покупателю в состоянии б/у с недостатками, которые есть по факту, покупатель с ними ознакомлен и согласен. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен, претензий к состоянию имущества не имеет. Продавец не несет ответственность за возможные недостатки имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец передает Имущество со всеми принадлежностями, а также относящейся к Имуществу документацией. Обязанность Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи.

4.1.2. Продавец обязан совершить все необходимые действия по оформлению перехода права собственности на Имущество.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить за него обусловленную настоящим договором цену. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

4.2.2. С момента подписания акта приема-передачи Покупатель оплачивает все эксплуатационные расходы по содержанию Имущества.

4.3. Стороны имеют иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации для сторон настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в результате действия чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимой силы). К обстоятельствам непреодолимой силы в частности относятся стихийные бедствия (землетрясения, пожары, наводнения и т.п.), забастовки, массовые беспорядки, действия и акты органов государственной власти и местного самоуправления, другие аналогичные обстоятельства.

5.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить об этом другую сторону. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы стороны продолжают исполнять свои обязательства по настоящему договору.

Стороны, заявляют, что не ограничены судом в дееспособности и не признаны недееспособными.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор изменяется, прекращается и расторгается по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и соглашением сторон.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Покупатель не вправе требовать возврата, исполненного им по договору до расторжения договора.

6.4. В случае неисполнения обязательств по оплате в предусмотренный договором срок он автоматически расторгается, дополнительные уведомления направлению не подлежат.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Порядком, сроками и условиями продажи имущества Зеебер Инвестмент ГмбХ/Seeber Investment GmbH.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие из данного договора, которые не могут быть урегулированы путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке.

7.3. Все уведомления и сообщения, связанные с заключением и исполнением настоящего договора, направляются сторонами в письменной форме (заказным письмом, по телеграфу, телефаксу) или доставляются лично по известным юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку уполномоченными лицами.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

7.5. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один у Продавца, второй у Покупателя и один

экземпляр передаётся в орган осуществляющий государственную регистрацию.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Продавец:

Зеебер Инвестмент ГмбХ/Seeber Investment GmbH

Конкурсный управляющий

А.Б. Колобошников

Покупатель: