

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Владимир

«14» ноября 2022 года

Козловский Алексей Владимирович (14.09.1975 г.р. паспорт 4520 серии 979600 выдан ГУ МВД России по г.Москве 09.10.2020, место рождения гор. Лида Гродненской БССР) в лице **финансового управляющего Левашова Артема Михайловича** (ИНН 332908886610, СНИЛС 113-211-200-65, рег. номер. 17781) член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, юр.адрес: 141307, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д.4) действующего на основании решения Арбитражного суда г.Москвы от 28.07.21 г. по делу А40-38416/20-4-72 Ф, Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества утвержденного Определением Арбитражного суда г.Москвы от 12.08.2022 по делу А40-38416/20-4-72 Ф, именуемый далее «Продавец», и

Коновалов Константин Владимирович (паспорт 4117 859706 выдан ПИ №136 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Тосненском р-не 22.09.2017 зарегистрирован Ленинградская область, Тосненский р-н, пгт. Ульяновка, ул. Карла Маркса, д.90) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с результатами электронных открытых торгов в форме публичного предложения, итоги которого подведены и оформленные в виде протокола о результатах проведения торгов № 100000111 от 13.11.2022 г. где интересы Продавца представлял **Агент Огородников Сергей Сергеевич** (паспорт 3306 659081 выдан Отделом внутренних дел Тужинского района Кировской области, выдан 23.01.2007г, зарегистрирован: 610014, Россия, Кировская обл., г.Киров, ул. Левитана д. 4 кв. 30), признанный победителем торгов, а также согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, а также Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество» согласно Лоту:

Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1061, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 5086 +/- 50 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1062, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1063, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1064, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1065, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1066, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1067, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1068, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1069, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 939 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1070, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 961 +/- 22 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1071, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 937 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1072, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 920 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1073, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха

Земельный участок, площадью 920 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1074, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 920 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1075, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 1023 +/- 22 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1076, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 828 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1077, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 828 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1078, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 828 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1079, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 833 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1080, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 901 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1081, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 863 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1082, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 843 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1083, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1084, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

интересы которого представляет Агент Огородников Сергей Сергеевич (паспорт 3306 659081 выдан Отделом внутренних дел Тужинского района Кировской области, выдан 23.01.2007г., зарегистрирован: 610014, Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Левитана д. 4 кв. 30)

II. Стоимость Имуущества и порядок его оплаты

2.1. Стоимость Имуущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании предложения Покупателя о цене в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов и составляет **3 750 500,55 рублей, НДС не облагается.**

С учетом задатка, уплаченного Покупателем на дату участия в торгах, доплата стоимости Имуущества, причитающаяся с Покупателя Продавцу составляет **3 390 500,55 рублей.**

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора безналичным расчетом.

2.3. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате цены за Имуущество Продавец выдает справку.

III. Передача Имуущества

- 3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.
- 3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.
- 3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом в разумные сроки.
- 3.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации и переходу права собственности на Имущество несет Покупатель.
- 3.5. Имущество подлежит продаже в том состоянии, которое оно имеет на дату заключения договора купли-продажи с учетом износа по принципу «как есть». Арбитражный управляющий и (или) выбранный им организатор торгов не несут ответственности за возможные убытки, вызванные состоянием имущества, обременениями, ограничениями в использовании и (или) возможными правопритязаниями, существующими и выявленными на дату заключения договора купли-продажи определенного объекта имущества, и (или) появившимися впоследствии, если они не могли быть достоверно установлены.

IV. Переход права собственности на Имущество

- 4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

V. Ответственность сторон

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

- 5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 2.1.-2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

VI. Прочие условия

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

- надлежном исполнении Сторонами условий настоящего Договора;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

- 6.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства Российской Федерации.

- 6.5. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

VII. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

VIII. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

Финансовый управляющий Левашов
Артем Михайлович

Банк получателя: Владимирское отделение №
8611 ПАО Сбербанк

БИК банка 041708602

КПП банка 332802001

ИНН банка 7707083893

к/с 30101810000000000602

Получатель: Козловский Алексей

Владимирович

ИИН 3329088816



А.М. Левашов

Покупатель

Коновалов Константин Владимирович

(паспорт 4117 859706 выдан ТП №136

Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу

и Ленинградской обл. в Тосненском р-не

22.09.2017 зарегистрирован Ленинградская

область, Тосненский р-н, пгт. Ульяновка,

ул. Карла Маркса, д.90)

Handwritten signature of K.V. Konovalev.

К.В. Коновалов

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА от 14.11.2022**

г. Владимир

«14» ноября 2022 года

Козловский Алексей Владимирович (14.09.1975 г.р. паспорт 4520 серии 979600 выдан ГУ МВД России по г.Москве 09.10.2020, место рождения гор. Лида Гродненской БССР) в лице **финансового управляющего Левашова Артема Михайловича** (ИНН 332908886610, СНИЛС 113-211-200-65, рег. номер. 17781) член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, кор.адрес: 141307, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Гефенманские пруды, д.4) действующего на основании решения Арбитражного суда г.Москвы от 28.07.21 г. по делу А40-38416/20-4-72 Ф, Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества утвержденного Определением Арбитражного суда г.Москвы от 12.08.2022 по делу А40-38416/20-4-72 Ф, именуемый далее «Продавец», и

Коновалов Константин Владимирович (паспорт 4117 859706 выдан ТП №136 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Тосненском р-не 22.09.2017 зарегистрирован Ленинградская область, Тосненский р-н, пгт. Ульяновка, ул. Карла Маркса, д.90) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с результатами электронных открытых торгов в форме публичного предложения, итоги которого подведены и оформленные в виде протокола о результатах проведения торгов № 100000111 от 13.11.2022 г. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество» согласно Лоту:

- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1061, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 5086 +/- 50 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1062, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1063, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1064, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1065, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1066, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1067, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1068, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1069, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 939 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1070, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 961 +/- 22 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1071, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
- Земельный участок, площадью 937 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1072, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства

Земельный участок, площадью 920 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1073, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха
Земельный участок, площадью 920 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1074, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 920 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1075, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 1023 +/- 22 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1076, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 828 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1077, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 828 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1078, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 828 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1079, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 833 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1080, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 901 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1081, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 863 +/- 21 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1082, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 843 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1083, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Земельный участок, площадью 819 +/- 20 кв. м, кадастровый номер 50:13:0010239:1084, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Герасимиха, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для дачного строительства
Интересы которого представлял Агент Огородников Сергей Сергеевич (паспорт 3306 659081 выдан Отделом внутренних дел Тужинского района Кировской области, выдан 23.01.2007г., зарегистрирован в 10014, Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Левитана д. 4 кв. 30)
Покупатель принял указанные земельные Участки в таком виде, в каком они находились на момент подписания договора купли-продажи. Состояние соответствует условиям подписанного Договора Претензий у Покупателя по передаваемому имуществу не имеется.
Оценочный расчет между Сторонами произведен.

Продавец

**Финансовый управляющий Левашов
Артем Михайлович**

Банк покупателя: Владимирское отделение №
861 ПАО Сбербанк
БИК банка 041708002
КПП банка 332802001
ИНН банка 7707083893
к/с 30101810000000000602

Покупатель: Козловский Алексей

Идентификационный номер: 0000 2195716



А.М. Левашов

Покупатель

Коновалов Константин Владимирович
(паспорт 4117 859706 выдан ТП №136
Отдела УФС России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской обл. в Гостеневском р-не
22.09.2017 зарегистрирован Ленинградская
область, Гостеневский р-н, пгт. Ульяновка,
ул. Карла Маркса, д.90)

К.В. Коновалов