

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

«20» декабря 2022 года

г. Белгород

Финансовый управляющий Гражданина РФ Лауты Игоря Викторовича (уроженец г. Белгорода, 16.02.1966 г.р., СНИЛС 069-691-227-11, ИНН 312301692748, адрес: 308000, г. Белгород, ул. Конева, д. 1, кв. 172), Серебрянский Александр Валерьевич, действующий на основании определения Арбитражного суда Белгородской области от 05.11.2019 г. по делу № А08-9325/2015, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Фролова Наталья Егоровна, ИНН 312327467137, ОГРНИП 322784700338708, адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, тер. Горелово, ш. Красносельское, д. 56, к. 3, кв. 156, документированная паспортом гражданина РФ серии 1405 № 649960, выданным 28.03.2006 Отделением № 1 ПВО Управления внутренних дел города Белгорода, именуемая в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», на основании протокола о результатах проведения торгов № 7718 от «12» декабря 2022 г., руководствуясь действующим законодательством РФ, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – «Объект продажи»):

- Объект незавершенного строительства - нежилое здание (столовая с навесом), степень готовности объекта 88%, кадастровый номер 31:16:0110015:68, площадью 1504,5 кв. м., расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Мирная, д. 21.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0110015:1, в границах которого расположен вышеуказанный объект недвижимости, не принадлежит гражданину Лауте Игорю Викторовичу, и в рамках настоящего договора не отчуждается в пользу Покупателя и/или иных лиц.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта продажи составляет 186 500 (сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

2.2. Оплата цены Объекта продажи в сумме 168 520 (сто шестьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек осуществляется Покупателем путем единовременного безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в п. 10 не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

В счёт оплаты засчитывается задаток, уплаченный Покупателем на счет должника, при проведении торгов в сумме 17 980 (семнадцать тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, Объект продажи, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате имущества;

- одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся у Продавца относящиеся к нему документы;

- осуществлять все необходимые действия и представлять все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав на Объект продажи;

3.2. Покупатель обязуется:

- принять Объект продажи в момент передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии с пунктом 4 настоящего Договора;

- оплатить приобретаемый Объект продажи в порядке, определенном пункте 2.2 настоящего Договора;
- нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода прав на Объекты продажи;
- нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием (охрана, коммунальные платежи и др.) с момента подписания Акта приема-передачи;

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие его Покупателем оформляются двусторонним актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация перехода права собственности к покупателю на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после передачи этих Объектов Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Право собственности на Объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством России и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, задаток не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения Договора, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в судебном порядке.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Условия настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке на 3 (Трех) листах, в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у

Продавца, другой у Покупателя, а третий направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписанному уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнения и изменения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

9.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Финансовый управляющий
Лауты Игоря Викторовича (уроженец г. Белгорода,
16.02.1966 г. р., СНИЛС 069-691-227-11,
ИНН 312301692748, адрес: 308000, г. Белгород,
ул. Конева, д. 1, кв. 172)
р/с 40817810107008555501
в БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8592
ПАО СБЕРБАНК
Корр. Счёт 30101.810.1.00000000633
БИК 041403633

От имени Продавца
Финансовый управляющий


/Серебрянский А.В./


ПОКУПАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Фролова Наталья Егоровна
ИНН 312327467137, ОГРНИП 322784700338708
адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский
район, тер. Горелово, ш. Красносельское, д. 56,
к. 3, кв. 156
Паспорт гражданина РФ серии 1405 № 649960,
выданным 28.03.2006 Отделением № 1 ПВО
Управления внутренних дел города Белгорода

От имени Покупателя


/ИП Фролова Н.Е./
