

## Договор купли-продажи имущества №1

г. Санкт-Петербург

03 мая 2023 года

Гражданин РФ Левашов Олег Владимирович в лице финансового управляющего Бабенко Иван Владимирович, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09 июля 2023 года по делу А56-121104/2019, (далее - «Продавец»), с одной стороны, и

Гражданка РФ Мурзина Галина Евгеньевна, именуемая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор купли-продажи имущества по результатам торгов по продаже недвижимого имущества Левашова Олега Владимировича (Лот №1), проводимых в форме открытого аукциона 02 мая 2023 года, и в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов №100000653 от 02 мая 2023 года, о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить имущество на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в свою собственность, имущество, имеющее следующее описание и характеристики согласно приложению № 1 к настоящему договору (далее - «Объект»).

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав Объекта.

1.5. Покупателю не передаются какие-либо документы, относящиеся к Объекту (руководство по эксплуатации и пр.)

### 2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

2.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет 1 575 000 (один миллион пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, перечисленная Покупателем, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объекта в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет 1 417 500 (один миллион четыреста семнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3. Договора, одновременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет № 40817810855867291589 в ПАО «Сбербанк» БИК 044030653, к/сч 30101810500000000653, получатель Левашов Олег Владимирович (ИНН 471007336102). Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.3 Договора, в срок, предусмотренный п.2.5 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Объект.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

### 3. Переход прав на Объект

3.1. Объект передается Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.

3.2. Получение Объекта предусматривается Покупателем в месте расположения Объекта на день заключения настоящего Договора. Покупатель уведомлен о непредоставлении Левашовым Олегом Владимировичем финансовому управляющему доступа на земельный участок и в дом.

3.3. Передача Объекта и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Договора:

3.3.1. Обязанность по передаче Объекта Покупателю считается исполненной;

3.3.2. У Покупателя возникает право собственности на Объект, если переход права собственности на Объект не подлежит государственной регистрации;

3.3.3. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю.

3.4. Доставка и доведение Объекта до состояния, в котором он пригоден для использования, а равно как демонтаж и/или разрешение споров со смежными пользователями, собственниками помещений, где находится имущества по вопросам его сохранного демонтажа и вывоза и/или вывоз и доставка до места нахождения Покупателя и т.п. действия осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.5. В случае если в соответствии с действующим законодательством переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации:

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

3.5.2. Продавец и Покупатель обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, не ранее даты зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора, на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре, и не позднее 5 (пяти) рабочих дней с указанной даты.

3.5.3. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

3.6. В случае если в соответствии с действующим законодательством Объект подлежит регистрационному учету:

3.6.1. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Объекта регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.6.2. Передаточный акт является основанием для регистрации Объекта в регистрирующем органе на имя Покупателя.

3.6.3. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки Объекта на регистрационный учет.

3.7. В случае если Покупатель уклоняется от подписания акта приема-передачи Объекта риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю на шестой день с даты уведомления Покупателя о готовности Объекта к передаче. Продавец вправе принять Объект на ответственное хранение, в этом случае Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на хранение Объекта на основании счетов, выставленных Продавцом.

3.8. Покупатель не вправе требовать передачи Объекта до момента оплаты Покупателем всей суммы расходов Продавца, возникших у него в связи с хранением Объекта в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Договора.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Объекта, за исключением случаев выявления недостатков Объекта, обусловленных умышленными противоправными действиями (бездействием) Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Оборудования, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по любому из следующих адресов:

5.1.1. По адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения Стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора;

5.1.2. По месту нахождения Стороны-адресата, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

5.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. Вручением корреспонденции посылным (курьером) под роспись;

5.2.2. Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. Телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в

соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, датой получения Стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. День составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

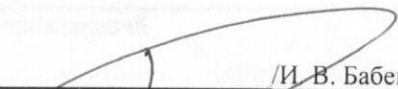

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или, если спор подведомствен суду общей юрисдикции - в районном суде Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случаях, указанных в п. 3.5 и 3.6 Договора, составляется дополнительный экземпляр оригинала Договора для регистрирующего органа.

5.9. Приложения №1 «Перечень имущества» и № 2 Акт приема-передач является неотъемлемой частью настоящего Договора.

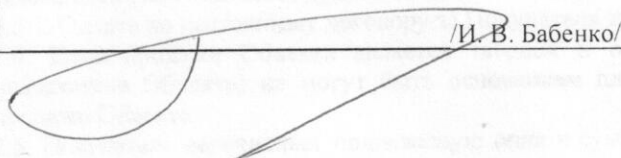

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<b>Продавец:</b>	<b>Покупатель:</b>
Левашов Олег Владимирович Паспорт: серии 4115 №720006, выдан Миграционным пунктом № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Лужском р-не, 18 ноября 2015 года ИНН 471007336102, СНИЛС 117-816-505 62 адрес места жительства: Ленинградская обл., г. Луга, ул. Красной Артиллерии, дом 34, кв. 19	Мурзина Галина Евгеньевна Паспорт: серии 4015 №468576, выдан ТП №68 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Василеостровском районе Санкт-Петербурга 18 марта 2016 года Зарегистрирована по адресу: 196211, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 14, кв. 30 ИНН 782505604061 СНИЛС 066-391-669 95
Финансовый управляющий  /И. В. Бабенко/	 /Г. Е. Мурзина /

17.05.2023г.

**Перечень имущества**

№ п/п	Наименование/описание	Цена
1.	Земельный участок кадастровый № 47:29:0654002:26, площадью 1200,1 кв. м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Заклинское сельское поселение, массив Заплотье, садоводческое некоммерческое товарищество «Магистраль», участок 92	1 575 000 рублей
2	Нежилой дом, кадастровый номер 47:29:0654002:46, площадью 56 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Заклинское сельское поселение, массив Заплотье, садоводческое некоммерческое товарищество «Магистраль», участок 92	

<b>Продавец:</b>	<b>Покупатель:</b>
<p>Левашов Олег Владимирович Паспорт: серии 4115 №720006, выдан Миграционным пунктом № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Лужском р-не, 18 ноября 2015 года ИНН 471007336102, СНИЛС 117-816-505 62 адрес места жительства: Ленинградская обл., г. Луга, ул. Красной Артиллерии, дом 34, кв. 19</p>	<p>Мурзина Галина Евгеньевна Паспорт: серии 4015 №468576, выдан ТП №68 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Василеостровском районе Санкт-Петербурга 18 марта 2016 года Зарегистрирована по адресу: 196211, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 14, кв. 30 ИНН 782505604061 СНИЛС 066-391-669 95</p>
<p>Финансовый управляющий</p> <p style="text-align: right;"> /И. В. Бабенко/</p>	<p style="text-align: right;"> /Г. Е. Мурзина /</p> <p style="text-align: right;">17.05.2023г.</p>