

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Санкт-Петербург

12 июля 2023

Швец Олег Михайлович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Дмитриева Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 сентября 2022 года (объявлена резолютивная часть) по делу № А56-69990/2022, с одной стороны, и ИП Турок Андрей Владимирович (ОГРНИП: 317723200060080; ИНН: 861101086197; дата присвоения ОГРНИП: 05.09.2017; адрес: 625005, Россия, Тюменская область, город Тюмень, проезд Тихий, дом 4, квартира 325) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

квартира, расположенная по адресу: Ленинградская область, р-н. Гатчинский, г. Гатчина, ул. Володарского, д. 7, кв. 21. Кадастровый номер: 47:25:0102003:976. Общая площадь 43.6 кв.м.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2007 г. сделана запись регистрации № 47-78-16/022/2007-029.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека № 47:25:0102003:976-47/017/2018-2 (Ипотека АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ДОМ.РФ" 125009, ГОРОД МОСКВА, ВОЗДВИЖЕНКА УЛИЦА, ДОМ 10, ОГРН: 1027700262270, ИНН: 7729355614).

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4 статьи 138), приводит к прекращению права обременений в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 11.07.2023 г. на электронной торговой площадке электронной площадке: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУ-ТРЕЙД", размещенной на сайте в сети Интернет <https://www.ru-trade24.ru> (номер торгов на электронной площадке: 100000863).

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имушества составляет 3 304 800.00 (три миллиона триста четыре тысячи восемьсот) рублей.

3.2. Для участия в торгах Покупателем внесен задаток в размере 660 960.00 (шестьсот шестьдесят тысяч девятьсот шестьдесят) рублей.

3.3 Покупатель должен уплатить сумму в размере 2 643 840 (два миллиона шестьсот сорок три тысячи восемьсот сорок) рублей, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

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

- надлежном исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Швец Олег Михайлович (дата и место рождения: 20.02.1977, с. Подойма, Каменского р-на, Молдавская ССР, ИНН: 470516793006; СНИЛС: 140-944-746 65) в лице финансового управляющего Дмитриева Андрея Владимировича, действующего на основании	ИП Турок Андрей Владимирович (ОГРНИП: 317723200060080; ИНН: 861101086197; дата присвоения ОГРНИП: 05.09.2017; адрес: 625005, Россия, Тюменская область, город Тюмень, проезд Тихий, дом 4, квартира 325; паспорт: 71 21 588580 выдан 25.03.2021 УМВД

решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 сентября 2022 года (объявлена резолютивная часть) по делу № А56-69990/2022

Адрес для направления корреспонденции:
193230, Санкт-Петербург, а/я 46

Email: arbitrdmitriev@mail.ru

Телефон для обмена скан-копиями документов в мессенджерах: 8 921 369 4 999

Реквизиты для оплаты

ШВЕЦ ОЛЕГ МИХАЙЛОВИЧ
Счет: 40817810650162470192
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)
к/с 30101810150040000763,
БИК 045004763,
ИНН БАНКА 4401116480

Финансовый управляющий Швец Олега Михайловича

А.В. Дмитриев

РОССИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес для направления корреспонденции:
625005, Россия, Тюменская область, город Тюмень, проезд Тихий, дом 4, квартира 325

Email: hitinvest@mail.ru

Телефон для обмена скан-копиями документов в мессенджерах: 8 932 484 4 555



ИП Турок А.В.

