

**Договор**  
**купли - продажи имущественного пая**  
**потребительского гаражно - строительного кооператива «Морской каскад-1»**

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2023 г.

**Яворский Роман Богданович**, в лице финансового управляющего Иванушкова Сергея Валентиновича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16 июня 2018 г. по делу № А56-65001/2017, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ИП Абрамков Илья Николаевич, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

**1.1.** Настоящий Договор заключен в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущественных прав **Яворского Романа Богдановича**, утвержденным Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (Определение АС от 19 июля 2023 года дело №А56-65001/2017), и в соответствии с представленным Продавцом предложением о цене Лота № 1, в состав которого включено право собственности на два имущественных пая Потребительского Гаражно-Строительного Кооператива «Морской каскад-1»:

Имущественный пай 1 - соответствует автостояночной площадке под условным номером № 78, расположенной в нежилом помещении №88-Н (тип «А №7»), в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей д. 30, литера А

Имущественный пай 2 - соответствует одному подсобному помещению под условным номером № Ц-7, расположенной в нежилом помещении №88-Н (тип «А №7»), в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей д.30, литера А.

**1.2.** В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец передает, а Покупатель принимает права собственности на два имущественных пая Потребительского Гаражно-Строительного Кооператива «Морской каскад-1».

### 2. Цена договора и порядок расчетов

**2.1.** Цена права собственности, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, установлена в размере 1 500 000,00 рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**2.2.** Цена права собственности, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, является окончательной, твердой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего Договора.

**2.3.** Цессионарий обязуется уплатить цену за право требования, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в следующем порядке:

**2.3.1.** денежные средства в размере 1 350 000 рублей 00 копеек (НДС не облагается) должны быть перечислены на расчетный счет Цедента не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора;

**2.3.2.** Задаток в размере 150 000 рублей 00 копеек (НДС не облагается), внесенный Покупателем на счет оператора ЭТП ООО «Ру-Трейд» р/с 40702810700003006509 в ВБРР(АО), к/с 30101810900000000880 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525880, ИНН 5610149787, КПП 771601001, засчитывается в счет оплаты приобретенного права требования.

**2.4.** Факт оплаты прав требования в установленном размере и в указанный срок подтверждается выпиской со счета Покупателя.

### 3. Переход права требования

**3.1.** Право собственности, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента полной их оплаты в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту подписания настоящего Договора.

**3.2.** Продавец обязуется передать, а Покупатель – принять по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, право собственности, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления в полном объеме денежных средств на банковский счет Цедента в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора.

### 4. Права и обязанности сторон

**4.1.** Продавец обязан:

**4.1.1.** Передать Покупателю право собственности и документы, его удостоверяющие, в сроки, указанные в п. 3.2 настоящего Договора.



4.1.2. Уведомить должника, право требования к которому передается по настоящему Договору, о состоявшейся уступке права путем направления в его адрес заказной корреспонденции.

4.1.3. В случае получения документов и/или информации, касающейся предмета настоящего Договора, в течение десяти дней передать документы и/или информацию Покупателю.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить право собственности, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять право собственности и документы, его удостоверяющие, в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

#### 5. Условия о качестве

5.1. Продавец передает право требования, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, Покупателю в том качественном состоянии, как они есть на день подписания Протокола о результатах проведения торгов.

5.2 Продавец гарантирует, что право собственности никому не уступлено, не обещано, иными правами третьих лиц, в том числе публичным сервитутом, не обременено, под арестом или запретом не состоит.

5.3. До подписания настоящего Договора документы, удостоверяющие право требования, были изучены Покупателем. Претензий к объему права требования и к документам, его удостоверяющим, у Покупателя претензий не имеется.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, указанного в п. 2.3.1 настоящего Договора, в полном объеме Лота № 1, в состав которого включено право требования, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Покупатель утрачивает право на приобретение права требования. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

#### 7. Срок действия настоящего Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

#### 8. Реквизиты и подписи Сторон

**Продавец:**

**Яворский Роман Богданович**

ИНН 781404814624

р/с 40817810455174892039, Северо-Западный банк ОАО "Сбербанк России"

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Финансовый управляющий  
Яворского Романа Богдановича

Сергей  
Валентинович

/ Иванушков С. В./

**Покупатель:**

**ИП Абрамков Илья Николаевич**

ИНН 780526187672

Юридический адрес: 199397, Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная д.4, кв.80.



/ИП Абрамков И.Н./