

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Великий Новгород

02 октября 2023 г.

Табачко Михаил Петрович (ИНН 532105164235 /СНИЛС 007-209-516-19) 20.11.1957 г. р., место рождения: гор. Коломыя, Ивано -Франковской обл., паспорт серия 49 04 № 709744, выдан УВД Великого Новгорода, дата выдачи 22.01.2005 г., код подразделения 532-001, адрес регистрации: 173024, г. Великий Новгород, ул. Свободы, д. 27, к. 1, кв. 141) (далее - Продавец) в лице финансового управляющего Канунникова Александра Геннадиевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новгородской области от 17.02.2022 по делу №А44-214/2022 с одной стороны и Шкарев Виктор Александрович (ИНН 780200581105) 05.08.1978 г.р., место рождения: гор. Ленинград, РСФСР, паспорт серия 40 23 № 526357, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, дата выдачи 16.08.2023 г., код подразделения 780-007, адрес регистрации: 194356, Санкт-Петербург, ш. Выборгское, д. 32, к.2, лит. А, кв. 9), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, следующее имущество Табачко Михаила Петровича (далее - имущество):

1. Объект недвижимости: Земельный участок: почтовый адрес: Новгородская область, Чудовский район, д. Глушица, кадастровый номер: 53:20:0700601:17; площадь: 1500 кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

По настоящему Договору Продавец обязуется:

2.1. Передать Покупателю имущество, соответствующее условиям настоящего Договора, после полной оплаты Покупателем имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Момент передачи имущества определяется датой подписания акта приема – передачи, подтверждающего факт приема-передачи имущества.

По настоящему Договору Покупатель обязуется:

2.2. Принять имущество, соответствующее условиям настоящего Договора, путем подписания документов, подтверждающих факт приема-передачи имущества, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Уплатить цену продажи имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Нести все расходы, связанные с переходом к Покупателю прав на имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора составляет 34 001 (тридцать четыре тысячи один) рубль 00 копеек. НДС не облагается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2. Договор купли-продажи должен быть подписан победителем торгов в течение пяти дней с даты получения предложения заключить договор.

3.3. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, при этом, в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

3.4. Задаток в сумме 5 940 (пять тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем в счёт обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.5. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить 28 061 (двадцать восемь тысяч шестьдесят один) рубль 00 коп.

Оплата имущества производится Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи на счет Продавца:

- «Банк получателя»: Новгородское отделение №8629 ПАО Сбербанк

- «БИК» Банка получателя: 044959698

*Канунников*

*Александр*

- КПП банка 532143002
- Кор. Сч. Банка получателя: 30101810100000000698
- «Сч. №» получателя: 40817810043861276643
- Ф.И.О. получателя: Табачко Михаил Петрович

3.5. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным после зачисления денежных средств на расчетный счет в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3., 3.5. настоящего Договора.

3.6. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после его полной оплаты.

#### 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество считается переданным по месту его нахождения, с момента полной оплаты в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3., 3.5. настоящего Договора.

4.2. Передача имущества осуществляется, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, после полной оплаты Покупателем имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема – передачи, который подписывается при заключении договора купли-продажи (считается, что Покупатель должен был ознакомиться с имуществом и его состоянием к моменту участия в торгах).

4.4. Обязанность Продавца по передаче имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания акта приема – передачи.

4.5. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, указанных в настоящем Договоре, с Покупателя взыскиваются пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы. Кроме того, с Покупателя взыскиваются пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до дня расторжения.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение Договора, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, в частности стихийных бедствий, наводнений, землетрясений, военных действий, блокад, запретов и ограничений государственных органов, непосредственно влияющих на исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, о действии которых Сторонам не могло быть известно на момент заключения настоящего Договора, и находящихся вне контроля Сторон. Доказательством наличия таких обстоятельств будет являться свидетельство Торгово-промышленной палаты РФ.

#### 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

6.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора должны разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не смогут прийти к разрешению возникших споров, споры подлежат разрешению в Арбитражном суде Новгородской области.

#### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными лишь при условии исполнения их в письменной форме и подписания представителями Сторон.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения всех обязательств по договору.

7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого из лиц, подписавших договор, один в регистрирующий орган.





7.5. Срок действия настоящего договора — до полного выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

7.6. Все дополнительные соглашения, подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

Табачко Михаил Петрович,  
(ИНН 532105164235 /СНИЛС 007-209-516-19,  
паспорт серия: 49 04 № 709744, выдан УВД Великого  
Новгорода, дата выдачи 22.01.2005 г., код  
подразделения 532-001,  
Адрес регистрации: 173024, г. Великий Новгород, ул.  
Свободы, д. 27, к. 1, кв. 141  
- «Банк получателя»: Новгородское отделение №8629  
ПАО Сбербанк  
- «БИК» Банка получателя: 044959698  
- КПП банка 532143002  
- Кор. Сч. Банка получателя: 30101810100000000698  
- «Сч. №» получателя: 40817810043861276643  
- Ф.И.О. получателя: Табачко Михаил Петрович

### Покупатель:

Шкарев Виктор Александрович,  
ИНН 780200581105,  
паспорт серия: 40 23 № 526357, выдан ГУ МВД  
России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской  
области, дата выдачи 16.08.2023 г., код подразделения  
780-007,  
Адрес регистрации: 194356, Санкт-Петербург, ш.  
Выборгское, д. 32, к.2, лит. А, кв. 9

Финансовый управляющий Табачко М.П.  
А. Г. Канунников



/ Шкарев В.А.