

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

«26» апреля 2019 г.

Олейник Анатолий Яковлевич, в лице финансового управляющего Батуева Владимира Васильевича (ИНН 421700770000, СНИЛС 039-858-441 11, рег. №405, член «Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица"» (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А", адрес для корреспонденции: 123317, ул. Антонова-Овсеенко, д.15 стр. 1), действующего на основании Решения Арбитражного суда Алтайского края от 20.09.2018 (рез. от 19.09.2018) по делу № А03-10013/2017, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Санникова Надежда Михайловна, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, недвижимое имущество Олейника Анатолия Яковлевича, перечень которого указан в Приложении № 1 к Договору (далее – «**Имущество**»).

1.2. Имущество передаваемое по настоящему Договору находится в залоге у ВТБ (ПАО).

1.3. С момента исполнения Покупателем обязательств по оплате в полном объеме в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, залог в отношении Имущества прекращается в силу п. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, п. 5 ст. 18.1 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.

1.5. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.6. Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием Имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

1.7. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

2.1.2. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить стоимость Имущества в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи.

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи имущества.

2.3. Стороны обязуются предоставить настоящий Договор в соответствующий регистрирующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи имущества.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Цена продажи Имущества, указанного в п. 1.1 Договора составляет 3 204 000 (Три миллиона двести четыре тысячи) рублей, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем в размере 640 800 (Шестьсот сорок тысяч восемьсот) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

3.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Имущества по Договору составляет 2 563 200 (Два миллиона пятьсот шестьдесят тысяч двести) рублей, НДС не облагается.

3.4. Оплата оставшейся части цены Имущества по настоящему Договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на специальный текущий счет Олейника Анатолия Яковлевича, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления суммы, указанной в п. 3.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

4. Возникновение права собственности

4.1. Покупатель приобретает право собственности на недвижимое Имущество после государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, возмещает другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.2. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного Имущества, Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.

5.2. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).

5.4. По взаимному согласию Стороны устанавливают, что риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также обязанность по уплате необходимых налогов, расходов, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием Имущества со дня подписания Сторонами акта приема-передачи, несет Покупатель.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа.

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

7.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего Договора, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Олейник Анатолий Яковлевич
03.08.1953 г.р., место рождения с. Яготино
Благовещенского района Алтайского края,
ИНН 222506451352,
СНИЛС 037-399-075-90,
Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул.
Папанинцев, 97-18
Специальный текущий счет
40817810863000014552 в
Московском РФ АО «Россельхозбанк»,
к/с 30101810045250000430
БИК 044525430
ИНН Банка 7725114488
КПП Банка 770343001


Финансовый управляющий


В.В. Батуев


Покупатель:

Санникова Надежда Михайловна
Паспорт 01 03 106589 от 24.05.2002, выдан
Отделом внутренних дел Косихинского
района Алтайского края.
Почтовый адрес: 659820, Алтайский край, с.
Косиха, ул. Комсомольская, д. 15, кв.7.

Санникова Надежда Михайловна


/Н.М. Санникова

Приложение № 1
к Договору купли-продажи
от «26» апреля 2019 г.
«26» апреля 2019 г.

№ лота	Наименование
1.	Квартира, общая площадь 104,00 кв.м, по адресу; Алтайский край, г.Барнаул, ул.Ленская, 1в-3а, кадастровый номер 22:63:020612:6

Продавец:

Олейник Анатолий Яковлевич
03.08.1953 г.р., место рождения с. Ягодино
Благовещенского района Алтайского края,
ИНН 222506451352,
СНИЛС 037-399-075-90,
Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул.
Папанинцев, 97-18
Специальный текущий счет
40817810863000014552 в
Московском РФ АО «Россельхозбанк»,
к/с 30101810045250000430
БИК 044525430
ИНН Банка 7725114488
КПП Банка 770343001

Финансовый управляющий



В.В. Батуев



Покупатель:

Санникова Надежда Михайловна
Паспорт 01 03 106589 от 24.05.2002, выдан
Отделом внутренних дел Косихинского
района Алтайского края.
Почтовый адрес: 659820, Алтайский край, с.
Косиха, ул. Комсомольская, д. 15, кв.7.

Санникова Надежда Михайловна



/Н.М. Санникова