

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Сестрорецк  
Первое октября две тысячи двадцатого года

Бродт Евгений Иосифович, СНИЛС 004-874-627 55, гражданин Российской Федерации, 27 октября 1968 года рождения, место рождения: г. Ленинград, пол: мужской, *персональные данные не публикуются*, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Всеволода Боброва, дом 20, кв. 50, в лице финансового управляющего **Разуленко Олега Аркадьевича**, СНИЛС 067-450-047 60, гражданина Российской Федерации, 12 февраля 1970 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, пол: мужской, *персональные данные не публикуются*, адрес постоянного места жительства: Санкт-Петербург, город Петергоф, Бобыльская дорога, дом 57, квартира 217, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23 октября 2018 года по делу № А56-112619/2017 о признании гражданина несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **Алешин Михаил Владимирович**, *персональные данные не публикуются*, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: жилое помещение (квартиру), площадью 150,9 кв.м., расположенную по адресу: **Санкт-Петербург, г Сестрорецк, ул Всеволода Боброва, д. 20, литера А, кв. 50, этаж: Мансарда № мансарда, Этаж №3**, кадастровый номер **78:38:0011501:1525** (далее - Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на основании Дополнительного соглашения от 31.03.2008г, Договора об инвестировании долевого участия в строительстве жилого дома от 24.09.2004 №04/ДС-37 и Акта приема-передачи от 05.05.2008, о чем Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» августа 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-04/013/2008-233 и выдано свидетельство о государственной регистрации права на бланке 78-АГ 449759.

1.3. Продажа Квартиры, произведена в порядке, установленном пунктом 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества, утвержденного определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.11.2019 по делу № А56-112619/2017.

1.4. Заключение настоящего договора осуществляется сторонами по результатам проведения торгов посредством публичного предложения на электронной площадке ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети Интернет (по адресу: <http://www.ru-trade24.ru/>) в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов №4339 от 28.09.2020.

### 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость приобретаемой Покупателем Квартиры по итогам торгов составляет 7 601 000,00 руб. (семь миллионов шестьсот одна тысяча рублей 00 копеек). Задаток в размере 756 000,00 руб. (семьсот пятьдесят шесть тысяч рублей 00 копеек) перечисленный Покупателем на счет организатора торгов засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемой Квартиры, оплата оставшейся суммы в размере 6 845 000,00 руб. (шесть миллионов восемьсот сорок пять тысяч рублей 00 копеек) производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

получатель платежа: Бродт Евгений Иосифович  
счет № 40817810755867527599 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК  
БИК 044030653 к/сч 30101810500000000653.

### 3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Покупатель приобретает право собственности на вышеуказанную Квартиру в момент государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке.

3.2. Подача документов на регистрацию перехода права собственности на Квартиру производится совместно Продавцом и Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора при условии внесения Покупателем оплаты согласно пункту 2.1. настоящего договора.

3.3. Согласно пункту 5 статьи 488 ГК РФ Стороны договорились о том, что право залога у Продавца на Квартиру не возникает.

### 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязуется передать Квартиру Покупателю, не обремененную задолженностями по коммунальным платежам, иными платежами, связанными с использованием и владением Квартирой, по акту приема-передачи в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения Покупателем с государственной регистрации документов, подтверждающих переход права собственности на вышеуказанную Квартиру на имя Покупателя. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемой Квартиры переходит на Покупателя после подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт вышеуказанной Квартиры, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома с момента регистрации права собственности на его имя.

4.3. На момент заключения настоящего Договора в Квартире зарегистрирован Бродт Евгений Иосифович. Продавец обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета по месту нахождения Квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. Бродт Евгений Иосифович утрачивает право пользования Квартирой с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после её приобретения Покупателем не имеется.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. При просрочке внесения Покупателем платежа, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора на срок более 10 дней, Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке.

### 6. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. На момент заключения Сторонами настоящего Договора право залога (ипотеки, весь объект) на Квартиру принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвестиции Управление Активами» ИНН 7717712519, номер государственной регистрации: 78-78/004-78/055/024/2-15-229/2 от 19.06.2015, на основании Договора уступки требования (цессии) от 28.11.2014 №196 и Договора ипотеки (залога недвижимости) от 08.02.2011 №01-11/3-2/КМБ, дата регистрации 12.02.2011, №78-78-04/003/2011-329.

6.2. Сделка заключается со снятием обременения в виде залога (ипотеки, весь объект) в пользу Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвестиции Управление Активами» ИНН 7717712519 на основании решения Тверского районного суда города Москвы от 21.03.2019 по делу № 2-1805/2019.

6.3. На момент заключения Сторонами настоящего Договора в отношении Квартиры зарегистрированы следующие ограничения права и обременения объекта недвижимости, которые подлежат погашению в силу пункта 5 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23 октября 2018 года по делу № А56-

112619/2017 о признании несостоятельным (банкротом) Бродта Евгения Иосифовича и введении процедуры реализации его имущества: номер государственной регистрации 78:38:0011501:1525-78/004/2018-5 от 08.11.2018, номер государственной регистрации 78:38:0011501:1525-78/004/2018-6 от 08.11.2018 и номер государственной регистрации 78:38:0011501:1525-78/004/2019-13 от 25.10.2019.

#### 7. СПОРЫ

7.1. Все возможные споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются, по-возможности, путем переговоров, при недостижении согласия путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора возможны при условии, что они совершены в письменной форме и зарегистрированы в том же порядке, что и сам Договор.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

#### 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

---

Покупатель:

---