

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

«16» декабря 2020 года

**Емушев Андрей Олегович**, 15.01.1976 г.р., место рождения: город Архангельск, паспорт 1102 № 702460, выдан Отделом внутренних дел Исакогорского района города Архангельска, дата выдачи 09.10.2002 г., код подразделения 292-004, зарегистрирован по адресу: 187300, Ленинградская обл., пгт Мга, ш. Революции, д. 26, кв. 11, **в лице финансового управляющего Глушко Ирины Алексеевны**, действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20 марта 2020 г. (резолютивная часть объявлена 18 марта 2020 г.) по делу № А56-117048/2019, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **Клепиков Роман Вячеславович**, 13.08.1983 г.р., место рождения: гор. Архангельск, паспорт 1111 № 829609, выдан Отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском окр. гор. Архангельска, дата выдачи 12.09.2011 г., код подразделения 290-001, зарегистрирован по адресу: г. Архангельск, пр. Дзержинского, д. 29, кв. 66, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее по тексту именуемые - «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать (продать), а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество):

**Двухкомнатная квартира, назначение: жилое помещение, общей площадью – 40.40 кв.м. (общей площадью 39,7 кв. м. согласно кадастровому паспорту помещения и техническому паспорту БТИ), этаж: 5, адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, округ Исакогорский, Лахтинское шоссе, д. 6, кв. 37, кадастровый/условный номер 29:16:221301:399. Является предметом залога кредитора – ПАО Сбербанк России (ипотека в силу закона, номер государственной регистрации: 29-29-01/134/2013-250).**

1.2. Продажа имущества осуществляется в рамках процедуры реализации имущества гражданина, введенной в отношении гражданина Емусева Андрея Олеговича на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20 марта 2020 г. (резолютивная часть объявлена 18 марта 2020 г.) по делу № А56-117048/2019, путем реализации на электронных торгах в форме публичного предложения (протокол подведения итогов торгов по продаже имущества Емусева Андрея Олеговича от «15» декабря 2020 г.).

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости, номер государственной регистрации 29-29-01/134/2013-249, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи от 25.10.2013 г., Акт приема-передачи от 25.10.2013 г.

1.4. Имущество продается на основании ст.ст. 110, 111, 138, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом договора, возлагаются на Покупателя.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества составляет **820 000 (восемьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек**.

2.2. За вычетом суммы задатка в размере **120 690 (сто двадцать тысяч шестьсот девяносто) рублей 00 копеек**, внесенного Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, Покупатель в течение 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, обязуется оплатить **699 310 (шестьсот девяносто девять тысяч триста десять) рублей 00 копеек** на счет Продавца.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1., 2.2. настоящего Договора на счет № 40817-810-7-1726-0010485 в Филиале № 7806 ВТБ (ПАО) (к/с 30101810240300000707 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК — 044030707, ИНН: 7702070139, КПП: 783543012), получатель Емусев Андрей Олегович (ИНН 290116402801) в назначении платежа указать: оплата по договору купли-продажи от 16.12.2020 г.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:



- 3.1.1. своевременно и в полном объеме произвести оплату имущества в порядке, предусмотренным разделом 2 настоящего договора;
- 3.1.2. принять имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты имущества.
- 3.2. Продавец обязуется:
- 3.2.1. передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его полной оплаты.
- 3.2.2. оказывать содействие Покупателю в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

#### 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами всех своих обязательств.
- 4.2. Стороны договорились, что в случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи финансовый управляющий обязан принять незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, а также направить Покупателю письменную претензию с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут и задаток не будет возвращен. В случае уклонения Покупателя от подписания протокола и (или) договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Емусева Андрея Олеговича, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

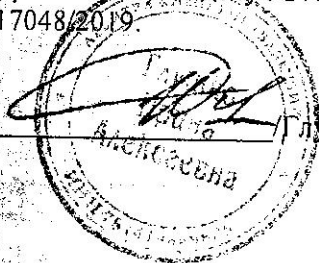
- 5.1. Передача имущества покупателю осуществляется после полной оплаты имущества по Акту приема-передачи, подписанного финансовым управляющим и покупателем. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, если иное не установлено законом.
- 5.2. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли – продажи только после полной оплаты имущества.
- 5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:
- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
  - расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
  - возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 5.5. Все уведомления, сообщения и претензии должны направляться в письменной форме.
- 5.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.
- 5.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде г. Санкт – Петербурга и Ленинградской области.
- 5.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Емушев Андрей Олегович, 15.01.1976 г.р., место рождения: город Архангельск, паспорт 1102 № 702460, выдан Отделом внутренних дел Исакогорского района города Архангельска, дата выдачи 09.10.2002 г., код подразделения 292-004, зарегистрирован по адресу: 187300, Ленинградская обл., пгт Мга, ш. Революции, д. 26, кв. 11,

в лице **Финансового управляющего Глушко Ирины Алексеевны**, 02.01.1965 г.р., место рождения – гор. Йошкар-Ола, паспорт гражданина Российской Федерации серия 4009 № 911278, выдан ТП № 22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга, 25.02.2010 г, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бутлерова, д. 32, кв. 10, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20 марта 2020 г. (резюлютивная часть объявлена 18 марта 2020 г.) по делу № А56-117048/2019.



Глушко И.А./

Покупатель:

Клепиков Роман Вячеславович, 13.08.1983 г.р., место рождения: гор. Архангельск, паспорт 1111 № 829609, выдан Отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском окр. гор. Архангельска, дата выдачи 12.09.2011 г., код подразделения 290-001, зарегистрирован по адресу: 163045, г. Архангельск, пр. Дзержинского, д. 29, кв. 66.

/ Клепиков Р.В./