

## Договор купли-продажи №1

г. Санкт-Петербург

«30» Декабря 2020 г.

Конкурсный управляющий ООО «Торговый дом Кировский Домостроительный комбинат» (далее «Управляющий») в лице Сафонова Константина Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.04.2020г. по делу А56-87201/2017, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ИВАНЫ4», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Туманова Олега Александровича, от имени которого действует Богатиков Антон Сергеевич, 15 октября 1987 года рождения, место рождения: гор. Ярославль, паспорт РФ 78 07 № 616303, выдан 10.01.2008 года Отделом УФМС России по Ярославской области в Дзержинском районе города Ярославля, код подразделения: 760-003, зарегистрирован по адресу: г. Ярославль, пр-д Моторостроителей, д.1, кв. 57, действующий на основании Доверенности 37 АА 1357277 от 14.10.2019 г., удостоверенной Бугорской Светланой Евгеньевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Кайгородовой Елены Владимировны Ивановского городского нотариального округа, зарегистрировано в реестре: №37/41-н/37-2019-1-1277, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора: Двухкомнатная квартира, кад. № 47:16:0000000:43659, площадь 71,5 кв.м. расположенная по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 20, кв. 174, именуемая далее – Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Основанием для заключения договора является протокол о результатах торгов от «21» Декабря 2020 г.

### II. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 3 644 100 (три миллиона шестьсот сорок четыре тысячи сто) рублей 00 копеек.

Указанная цена определена на торгах, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Задаток в размере 364 410 (триста шестьдесят четыре тысячи четыреста десять) рублей 00 коп., перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты стоимости имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости имущества, составляет 3 279 690 (три миллиона двести семьдесят девять тысяч шестьсот девяносто) рублей 00 коп. и перечисляется Покупателем на расчетный счет ООО «Торговый дом Кировский Домостроительный комбинат», указанный в разделе VIII настоящего договора в течение 30-ти дней с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате соответствующей части стоимости Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме Продавцу.

### III. Передача имущества

3.1. В семидневный срок с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, Продавец обязан обратиться к залогодержателю для снятия обременения с Объекта. В семидневный срок с момента снятия обременения с объекта передать Покупателю указанный в п. 1.1 настоящего договора Объект по акту приема-передачи, подписанному надлежащим образом, уполномоченными лицами, в собственность.

Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта в собственность передается вся имеющаяся документация на Объект.

3.2. Со дня подписания акта приема-передачи Объекта во владение и пользование Покупателем ответственность за сохранность Объекта, бремя содержания Объекта, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи, в соответствии с п. 3.1. настоящего договора

3.4. Переход права на недвижимое имущество от Продавца Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после подписания акта приема - передачи Объекта в собственность.

3.5. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующей записи о праве в Единый государственный реестр прав.

### IV. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю после полной оплаты в собственность без каких-либо изъятий Объект недвижимого имущества, являющийся предметом настоящего договора и указанный в п. 1.1 настоящего договора. Предоставить в уполномоченный регистрационный орган (в том числе Управление федеральной службы

государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области) или иные уполномоченные органы надлежаще оформленные документы необходимые для снятия обременения со стороны залогодержателя на объект после подписания настоящего договора. Форма, перечень документов определяется Продавцом самостоятельно. Продавец гарантирует, что предоставленные им документы достаточны для снятия обременения на объект со стороны залогодержателя (или иных лиц, в пользу которых имеется обременение в виде залога на объект).

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права на Объект.

4.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Объекта.

4.1.4. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для государственной регистрации перехода права на Объект, либо выдать лицу, указанному Покупателем, нотариальную доверенность от своего имени на совершение всех действий по государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

#### 4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, определить лицо, ответственное за государственную регистрацию перехода права собственности для получения доверенности, а также самостоятельно и за свой счет совершить все необходимые ему действия для государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору и оформления прав землепользования.

4.2.2. Оплатить выкупленное имущество Объекта в полном объеме (п. 2.1 настоящего договора) в порядке и в сроки, установленные в п.2.3. настоящего договора.

4.2.3. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, включая непредвиденные расходы.

4.2.5. Уведомить Продавца о состоявшейся регистрации перехода права собственности на Объект.

### V. Ответственность сторон

5.1. В случае уклонения Продавца или Покупателя от подписания акта приема-передачи Объекта и/или неявки для государственной регистрации перехода права, и/или непредставления документов для государственной регистрации перехода права, то такие действия Продавца или Покупателя рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

5.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты полной стоимости объекта в установленные договором сроки, такие действия Покупателя рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### VI. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, то есть объявленной или фактической войной, гражданскими

волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок со дня их возникновения известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

### VII. Прочие условия

7.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Переход права на Объект по настоящему договору подлежит государственной регистрации в территориальном отделении федеральной регистрационной службы по местонахождению имущества.

7.3. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами. Изменения регистрируются в том же порядке, что и настоящий Договор

7.4. В случае если Покупатель не оплатит в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора в установленные договором сроки, настоящий договор расторгается в одностороннем порядке. Сумма внесенного задатка в этом случае Покупателю не возвращается и остается в распоряжении Продавца.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из сторон, а третий - для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.

7.6. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение Арбитражного суда Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

**Продавец:**

Конкурсный управляющий  
ООО «Торговый дом Кировский  
Домостроительный комбинат» Сафонов К.С.  
ИНН 7840050401  
ОГРН 1167847196032  
р/с 40702810211000010424  
в д/о №8621/0709 Волгоградского отделения  
№8621 ПАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810100000000647  
БИК 041806647

**Покупатель:**

ООО АН «ИВАНЫ14»  
ИНН 3702629500  
КПП 370201001,  
ОГРН 1103702023237  
р/с 40702.810.6.00000225974  
в ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. Москва  
к/с 30101.810.4.00000000555  
БИК 044525555



\_\_\_\_\_/ К.С. Сафонов

\_\_\_\_\_/ Богатиков А.С.

