

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург

_____ 202_ г.

Гражданин **Анисимов Александр Сергеевич**, дата рождения: 20.05.1951, место рождения: г. Ленинград, СНИЛС 039-570-141 63, ИНН 780226043260, Паспорт 4012 584242 выдан 18.07.2012 г. ТП№9 отдела УФНС России по Санкт – Петербургу код подразделения 780-009, адрес: 188750, Ленинградская область, Приозерский район, пос. Плодовое, ул. Зеленая Роша, д. 43

в лице **финансового управляющего Атаманова Михаила Валентиновича**, дата рождения 01 апреля 1976 г, место рождения г. Псков, (ИНН 602700521746, СНИЛС 002-534-020 79), паспорт 5821 388615 выдан УМВД России по Псковской области 07.04.2021 г. код подразделения 600-002 являющегося членом ассоциации арбитражных управляющих «Содружество» (ОГРН 1137800008477, ИНН 7801351420), действующий на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.12.2019 по делу № А56-162770/2018, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и

именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве) №127-ФЗ, Положением от 05.07.2021 г. о порядке, об условиях и о сроках реализации залогового имущества Анисимова Александра Сергеевича, утвержденного кредитором, обязательства которого обеспечены залогом имущества должника Мусакка Еленой Серафимовной, реализуемого в рамках производства по делу № А56-162770/2018, Протоколом о результатах проведения публичных торгов № _ от «__» _____ 202_ г. (публичное предложение № ___), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора нижепоименованный объект (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу:

Нежилое здание с кадастровым номером 47:03:0605002:132 общей площадью 199,3 кв.м., двухэтажное, адрес места нахождения: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое. Принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией, номер регистрации: 47-47/025-47/025/012/2015-3770/1 дата регистрации: 15 октября 2015 года.

Имущество является предметом залога, конкурсный кредитор, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества, гражданка Российской Федерации Мусакка Елена Серафимовна.

1.2. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору, является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость имущества _____ руб. 00 копеек (_____) (НДС не облагается).

2.2. Перечисленный ранее Покупателем задаток (10 % от стоимости лота) в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества/лота.

2.3. Оплата производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

2.4. Расчеты осуществляются в безналичном порядке путем перечисления оставшихся после внесения задатка суммы в размере _____ (_____) рублей 00 коп. от стоимости имущества на расчетный счет Продавца.

Реквизиты для перечисления оплаты по договору:

Продавец _____

Покупатель _____

Страница 1 из 3

Получатель: Анисимов Александр Сергеевич
Счет получателя: 40817810751860628811
Банк получателя: Псковское отделение N8630 ПАО Сбербанк
Кр/счет банка 30101810300000000602
БИК 045805602
КПП 602702001
ИНН банка 7707083893
ИНН получателя 780226043260

2.5. Оплата считается выполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что до полного расчета между сторонами ИМУЩЕСТВО, согласно п. 5 ст. 488 ГК Российской Федерации не будет находиться в залоге у Продавца.

2.7. Сторонам настоящего договора известно, что согласно ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

2.8 Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА. Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.

3.2. ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

3.3. Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.4. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.5. Покупатель предупрежден о невозможности использования отчуждаемых объектов недвижимости по предполагаемому назначению без производства ремонтных работ, претензий к Продавцу в данной части не имеет.

3.6. Покупатель осведомлен о том, что согласно Решения Призерского городского суда Ленинградской области от 07.08.2017 года по делу № 2-36/2017, данное строение признано самовольной постройкой, находится на участке земли, не принадлежащем должнику, **подлежит сносу за счет покупателя.**

3.7. Покупатель не претендует на оформление в собственность участка земли, находящемся под реализуемым зданием.

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.2 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток, при внесении такового, Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу в деле о банкротстве Продавца.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один для регистрирующего органа.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Анисимов Александр Сергеевич

дата рождения 20.05.1951,

место рождения: г. Ленинград

Паспорт 4012 584242 выдан 18.07.2012 г. ТП №9
отдела УФНС России по Санкт – Петербургу в
Выборгском районе код подразделения 780-009

Адрес: 188750, Ленинградская область, Приозерский
район, пос. Плодовое, ул. Зеленая Роща, д. 43

ИНН: 780226043260

СНИЛС: 039-570-141 63

Покупатель:

Организатор торгов

Финансовый управляющий Анисимова А.С.

Атаманов Михаил Валентинович

дата рождения 01 апреля 1976 г,

место рождения г. Псков

ИНН 602700521746, СНИЛС 002-534-020 79

Паспорт 5821 388615 выдан УМВД России по
Псковской области 07.04.2021 г.

код подразделения 600-002

Почтовый адрес: 180024, г. Псков, а/я 71

Тел. 89113623374