

Договор № 1
купли-продажи недвижимого имущества

ст. Тбилисская,
Краснодарский край

«04» июня 2021 г.

Петросян Ольга Михайловна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Савченко Валентина Александровича** (ИНН 890403490501), действующего на основании решения **АРБИТРАЖНОГО СУДА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ** от 28.11.2016 г. (резолютивная часть объявлена 18.11.2016 г.) по делу № А32-8023/2016, с одной стороны, и **Сапрыкин Николай Сергеевич** (350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д. 33/4, кв. 9, ИНН 231294783453), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Недвижимое Имущество»), выставленное на торги в рамках производства по делу о несостоятельности (банкротстве) **Продавца**, Лот № 1, а именно:

земельный участок 23:29:0304134:77, пл. 189 кв. м., здание магазина 23:29:0304134:208, пл. 100,9 кв. м., Краснодарский край, ст. Тбилисская, ул. Октябрьская, 250а.

1.2. В соответствии с опубликованными в едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщением № 6555758 от 23.04.2021 о проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения, с закрытой формой подачи предложений о цене, сообщением № 6730684 от 28.05.2021 о результатах торгов, на сайте <http://www.selt-online.ru>, по продаже имущества **Петросян Ольги Михайловны**, начальная стоимость указанного **Недвижимого Имущества составляет 1 890 000,00 руб.**

1.3. Недвижимое Имущество продано в результате открытых электронных торгов в форме публичного предложения, которые состоялись 27.05.2021. Цена продажи **Недвижимого Имущества – Лот № 1**, определена на основании Протокола о результатах проведения в электронной форме торгов № 216724, в размере **1 818 000,00 (один миллион восемьсот восемнадцать тысяч) рублей.**

1.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора **Недвижимое Имущество** никому не отчуждено.

1.5. **Недвижимое Имущество** приобретается **Покупателем** в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

1.6. Права на **Недвижимое Имущество** переходят к **Покупателю** с даты государственной регистрации перехода прав собственности на указанное в п. 1.1 **Недвижимое Имущество**, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.6.1. В соответствии с положениями абз. 3 п. 5 ст. 213.25 Федерального закона от 26.02.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина

п. 7 ст. 213.25 регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество и бездокументарные ценные бумаги, осуществляется только на основании заявления финансового управляющего.

В связи с реализацией объекта недвижимости в процедуре реализации имущества гражданина **Покупателю** известно, что продаваемое имущество может иметь ограничения, связанные с совершением регистрационных действий, в том числе об имеющихся ограничениях, указанных на официальном сайте Управления государственной регистрации кадастра и

картографии по Краснодарскому краю. Действия по снятию ограничительных запретов на совершение регистрационных действий совершаются силами и за счет Покупателя.

1.6.2. Продавец гарантирует, что в рамках процедуры банкротства конкурсным управляющим направлены в регистрирующие органы уведомления об открытии процедуры банкротства и отмены всех действующих на дату открытия процедуры банкротства ограничений.

2. ЦЕНА НЕДВИЖИМОСТИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Покупатель обязан оплатить стоимость приобретенного Недвижимого Имущества, в размере **1 818 000,00 (один миллион восемьсот восемнадцать тысяч) рублей**, указанного в п. 1.1. договора в течение 30 календарных дней.

В счет оплаты по настоящему договору купли-продажи Продавец засчитывает Задаток, в сумме **189 000 (сто восемьдесят девять тысяч) рублей**, перечисленный Покупателем на расчетный счет оператора электронной площадки ООО «Системы Электронных Торгов».

2.2. Недвижимое Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту не позднее трех дней после поступления полной оплаты стоимости приобретенного Недвижимого Имущества на расчетный счет Продавца и государственной регистрации перехода права собственности.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. **Продавец обязан:**

- передать в течение 3 (трех) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, всю имеющуюся документацию на недвижимое имущество.

3.2. **Покупатель обязан:**

- оплатить Недвижимое Имущество на условиях настоящего договора и принять его.

При неисполнении условий оплаты Покупателем, Продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор купли-продажи, путем письменного уведомления Покупателя. В этом случае, настоящий договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного Уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Недвижимого имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

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

5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй у Покупателя, а третий – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:	Покупатель:
Петросян Ольга Михайловна дата рождения: 17.05.1950 место рождения: гор. Грозный СНИЛС: 049-437-752-94 ИНН: 235100023245 Регистрация по месту жительства: Краснодарский край, ст. Тбилисская, ул. Октябрьская, 250 Банковские реквизиты: р/с 40817810330008450042 Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000602 БИК 040349602 Финансовый управляющий Петросян Ольги Михайловны	Сапрыкин Николай Сергеевич дата рождения: 11.10.1984 место рождения: гор. Краснодар Краснодарский край ИНН: 231294783453 СНИЛС: 144-867-034 84 Паспорт: серия 0305 №666237 Выдан: УВД Карасунского округа гор. Краснодара Краснодарского края Дата выдачи: 03.03.2005 Код подразделения: 232-003 Регистрация по месту жительства: Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д. 33/4, кв. 9.
 / Савченко В.А.	 / Сапрыкин Н.С.