

ДОГОВОР
КУПИЛИ - ПРОДАЖИ № ____

г. Самара

***** 2025 г.

Финансовый управляющий ИП Коновалова Владислава Васильевича Скопинцев Александр Александрович, действующего на основании Решение Арбитражного суда Самарской области от 19.02.2024 г. по делу № А55-28916/2023 именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и ***, ИНН ***, КПП ***, действующий на основании ***, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность следующее имущество:
Земельный участок площадью 6762+/-28,8 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0929001:549; вид разрешенного использования: земли населенных пунктов, установлены обременения связанные с его нахождением в границах Зон с особыми условиями использования территории: реестровый номер зоны 63:01-6.825 (Санитарно-защитная зона для предприятия АО «Самарский жиркомбинат» по адресу: Самарская область, г. Самара, пр. Мальцева, 22); реестровый номер зоны 63:00:6.391 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона; ограничения прав на земельный участок, предусмотренный ст. 56 Земельного кодекса РФ занимаемый нежилым зданием (литеры ИИ1) и прилегающей территорией занимаемый нежилым зданием (литеры ИИ1) и прилегающей территорией адрес: Самарская обл., г. Самара, р-н Советский, проезд Мальцева, 7; Недвижимое имущество (здание нежилое) площадью 4595,4 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0929001:828; адрес: Самарская обл., г. Самара, р-н Советский, проезд Мальцева, 7.

2. Указанные Объекты проданы за *** (***) рубля ** коп.
Денежные средства в размере *** (***) руб. ** коп., перечисленные Покупателем по договору о задатке № *** от **** г., засчитываются в счет оплаты стоимости приобретаемых по настоящему договору объектов.

Оставшуюся часть стоимости объектов в размере *** (***) рублей ** коп. в т.ч. НДС *** руб. ** коп. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется оплатить путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

3. Покупатель до подписания настоящего договора указанные объекты осмотрел, ему известна качественная характеристика и правовой режим приобретаемого имущества, и, принимая их в собственность, он несет ответственность за совершение любых действий, противоречащих Законодательству Российской Федерации.

4. Постановлением Самарского районного суда г. Самары от 11.04.2024 г., по делу № 3/6-83/2024 наложен арест на имущества должника в рамках уголовного дела на весь срок предварительного следствия. Приобретатель реализуемого в настоящих торгах арестованного имущества ИП Коновалова В.В., принимает на себя все риски, связанные с невозможностью перерегистрации права собственности на недвижимое имущество в свою пользу в порядке предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

5. Передача отчуждаемого имущества Продавцом – Покупателю будет осуществлена в течение 3 дней с даты исполнения в полном объеме Покупателем обязанности, предусмотренной п. 2 настоящего договора, путём составления Акта приёма-передачи в соответствии со ст. 556 ГК РФ. С этого момента обязательства сторон будут считаться исполненными.

6. Продавец обязуется передать Покупателю имеющиеся у него документы по технической инвентаризации отчуждаемого имущества.

Продавец обязан изготовить, оформить и предоставить все необходимые для

государственной регистрации перехода права собственности на объекты документы, требуемые регистрирующим органам от продавца.

7. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

8. Переход права собственности на недвижимое имущество к Покупателю по настоящему договору подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 551 ГК РФ) и считается свершившимся с момента такой регистрации.

9. Расходы по оформлению настоящего договора, в т.ч. оплата государственной пошлины и иных необходимых платежей, производятся за счет Покупателя.

10. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению в Арбитражном суде Самарской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

12. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых остаётся в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области, второй выдаётся Продавцу, а третий – Покупателю

Договор сторонами прочитан, юридические последствия совершённой сделки сторонам известны.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Финансовый управляющий ИП Коновалова
Владислава Васильевича. Получатель:
Коновалов Владислав Васильевич Банк
получателя: Банк ВТБ(ПАО) р/сч
40802810010240000031; ОГРН1027739609391; И
ИН7702070139; к/с 30101810700000000187,
БИК 044525187

/А.А. Скопинцев/

М.П.

М.П.