

ДОГОВОР купи-продажи имущества

г. Москва

«__» _____ 2023 г.

Финансовый управляющий Маслёнок Марины Васильевны (дата рождения: 23.09.1967 г., место рождения: гор. Могилев Белорусская ССР, СНИЛС 009-519-647 66, ИНН 471003995175, регистрация по месту жительства: 199004, г. Санкт-Петербург, переулок Волховский, д. 4, кв. 33) **Анциферова Елена Сергеевна** (ИНН 231182089575, СНИЛС 156-826-973 15, почтовый адрес для корреспонденции: 199026, Санкт-Петербург, а/я 911, тел. 89959116311, e-mail – 78law@bk.ru), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.02.2020г. по делу № А56-119799/2019, именуемый в дальнейшем «**Организатор торгов, Продавец**», с одной стороны, и

именуемое (-ая; -ый) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Протоколом № _____ от _____ о результатах торгов по продаже имущества Продавца, составляющего Лот № __, а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – «Договор») о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец передает, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность следующее недвижимое Имущество:

- **Квартира, назначение: жилое помещение, с кад. номером 78:06:0002006:2699, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Волховский пер., д. 4, кв. 33, состоящая из семи комнат, общей площадью 278,00 кв. м., жилой площадью 143,20 кв.м.**

1.1 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое имущество свободно от прав и притязаний третьих лиц, не заложено и не отчуждено какими-либо иными способами, относительно него отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) и/или аресты, либо указанные ограничения (обременения) и/или аресты снимаются в результате продажи.

1.2 В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ залог, возникший из договора, прекращается в случае реализации имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (п. 5 ст. 350.2 ГК РФ).

1.3 Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (п.п. 4, 5, 9 – 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, абз. 3 п. 4.1 ст. 138) приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена на основании Протокола № _____ от _____ о результатах торгов по продаже имущества Продавца и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.2 Цена Имущества уплачивается покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора, за вычетом суммы в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, перечисленных ранее Покупателем в качестве задатка для участия в торгах по договору о задатке № _____ от _____.202__ года.

2.3 Стороны подтверждают, что Покупатель, на дату представления настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном размере оплатил Цену имущества, установленную п. 2.1. Договора

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

3.1 На момент подписания настоящего Договора Стороны осмотрели отчуждаемое Имущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имущества, с его состоянием, характеристиками, свойствами Покупатель ознакомлен. Продавец обязуется сохранить Имущество в том состоянии, которое было на момент ознакомления с ним Покупателя, до момента его фактической передачи Покупателю и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора скрытых дефектов, неисправностей, известных одному ему и неизвестных Покупателю, в указанном Имуществе не имеется.

3.2 Передача Имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней после фактической оплаты его стоимости с обязательным составлением соответствующих актов приема-передачи.

3.3 Вместе с Имуществом Продавец передает Покупателю оригиналы всех документов, подтверждающих действительность передаваемых прав на Имущество, указанное в Приложении (-ях) № ___, а также все иные имеющиеся у него сведения и документы, имеющие какое-либо отношение к продаваемому имуществу и правам требования.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2 Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Договора в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1., 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

4.3 Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления Покупателю, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1 Право собственности на переданное Покупателю Имущество сохраняется за Продавцом до осуществления полной оплаты стоимости недвижимого и иного имущества.

5.2 Переход права собственности на недвижимое имущество, входящего в состав продаваемого имущества, подлежит государственной регистрации в сроки, порядке и в уполномоченном органе, в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.3 Расходы по регистрации перехода права собственности, в случае, если такая регистрация необходима действующим законодательством РФ, несет Покупатель. Продавец обязан предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1 Содержание настоящего договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств Сторонам известны.

6.2 Споры, возникающие у сторон по вопросам исполнения, изменения или прекращения настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3 Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, а в случае необходимости, установленной действующим законодательством, зарегистрированы в установленном порядке в соответствующих уполномоченных органах.

6.4 Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

**Финансовый управляющий
Маслёнок Марины Васильевны**

дата рождения: 23.09.1967 г.
место рождения: гор. Могилев Белорусская ССР,
СНИЛС 009-519-647 66, ИНН 471003995175,
адрес регистрации: 199004, г. Санкт-Петербург,
переулок Волховский, д. 4, кв. 33

р/с: № 40817810255869662716,
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК,
БИК: 044030653
КПП: 784243001
Кор/счет: 30101810500000000653

Наименование

адрес места нахождения:

почтовый адрес:

ИНН / КПП:

ОГРН:

р/сч №

в

ИНН / КПП:

БИК:

к/сч №

e-mail:

тел.:

_____ **Анциферова Е.С.**

_____ **И.О. Фамилия**

АКТ № ____
приема-передачи имущества
по Договору купли-продажи имущества от _____.2023 г.

г. Москва

« ____ » _____ 2023 г.

Финансовый управляющий Маслёнок Марины Васильевны (дата рождения: 23.09.1967 г., место рождения: гор. Могилев Белорусская ССР, СНИЛС 009-519-647 66, ИНН 471003995175, регистрация по месту жительства: 199004, г. Санкт-Петербург, переулок Волховский, д. 4, кв. 33) **Анциферова Елена Сергеевна** (ИНН 231182089575, СНИЛС 156-826-973 15, почтовый адрес для корреспонденции: 199026, Санкт-Петербург, а/я 911, тел. 89959116311, e-mail – 78law@bk.ru), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.02.2020г. по делу № А56-119799/2019, именуемый в дальнейшем **«Организатор торгов, Продавец»**, с одной стороны, и

_____, именуемое (-ая; -ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Протоколом № _____ от _____ о результатах торгов по продаже имущества Продавца, составляющего Лот № __, а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, составили и подписали настоящий акт к Договору купли-продажи имущества от _____.2023 г. (далее – «Акт») о следующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи имущества от _____.2023 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество, входящего в состав Лота (-ов) № __, № __, согласно Приложению (-ям) № __, № __ к Договору купли-продажи имущества от _____.201_ г.:

№ п/п	Наименование объекта	Иные характеристики
1		

2. На момент подписания настоящего Акта состояние передаваемого имущества, согласно Приложению (-ям) № __, № __ к Договору купли-продажи имущества от _____.2023 г., Покупателю известно;
3. Настоящим Актом подтверждается, что Покупатель передал Продавцу все имеющиеся у него правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на передаваемое имущество, согласно Приложению (-ям) № __, № __ к Договору купли-продажи имущества от _____.2023 г.;
4. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имущества, с его характеристиками, свойствами Покупатель ознакомлен;
5. Настоящим Актом подтверждается, что на момент его подписания Сторонами, Покупатель в полном размере оплатил цену передаваемого имущества в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества от _____.2023 г.;
6. Продавец не имеет каких-либо претензий по оплате передаваемого Имущества.
7. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец:**Финансовый управляющий****Маслёнок Марины Васильевны**

дата рождения: 23.09.1967 г.

место рождения: гор. Могилев Белорусская ССР,

СНИЛС 009-519-647 66, ИНН 471003995175,

адрес регистрации: 199004, г. Санкт-Петербург,
переулок Волховский, д. 4, кв. 33

р/с: № 40817810255869662716,

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК,

БИК: 044030653

КПП: 784243001

Кор/счет: 30101810500000000653

Анциферова Е.С.**Покупатель:****Наименование**

адрес места нахождения:

почтовый адрес:

ИНН / КПП:

ОГРН:

р/сч №

в

ИНН / КПП:

БИК:

к/сч №

e-mail:

тел.:

И.О. Фамилия