

### Проект договора купли-продажи имущества

г. Санкт-Петербург

«\_\_» месяц 201\_ г.

Финансовый управляющий гражданина Саковича Андрея Владимировича (дата рождения 25.01.1974, место рождения: г. Калининград, ИНН 390800479130, СНИЛС 017-934-147-59, адрес: ул. Осенняя, д. 4а, кв. 42, г. Калининград, Калининградская область, 236023) Сатюков Димитрий Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 07.08.2018г. по делу № А21-2628/2018, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_; КПП: \_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_; регистрирующий орган: \_\_\_\_\_; адрес местонахождения, постоянно действующего единоличного исполнительного органа: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор купли-продажи имущества по результатам торгов, согласно Протоколу подведения итогов торгов от \_\_\_\_\_ (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество:

Лот	Наименование, характеристика

1.2. Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом должника-банкрота Саковича Андрея Владимировича, проводимых в процедуре реализации имущества должника в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества гражданина Саковича Андрея Владимировича, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

1.3. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора обременено залогом в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027), требования которого включены в реестре требований кредиторов гражданина Саковича Андрея Владимировича включены с очередностью удовлетворения в порядке, предусмотренной статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В соответствии с пунктом 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Право собственности на имущество, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты имущества переходит к Покупателю с момента его получения от Продавца по Акту приема-передачи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

1.5. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.6. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренного в настоящем договоре, не входит в состав Имущества.

## 2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет Организатора торгов на основании платежного поручения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3. Договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем Договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.3 Договора, в срок, предусмотренный п.2.5 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

## 3. Переход прав на Имущество

3.1. Имущество и необходимая документация в отношении Имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.

3.2. Передача Имущества производится Покупателем в месте расположения Имущества на день заключения настоящего Договора.

3.3. Передача Имущества и необходимой документации в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом

и Покупателем. В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Договора:

3.3.1. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной;

3.3.2. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю.

3.4. Право собственности Покупателя на переданное имущество возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3.5. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки Имущества на регистрационный учет.

3.6. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации

3.7. В случае если в соответствии с действующим законодательством Имущество подлежит регистрационному учету:

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты в сроки, предусмотренные п.2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Продавца, Покупателю не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения Стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. Вручением корреспонденции посылным (курьером) под роспись;

5.2.2. Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. Телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, датой получения Стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. День составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или, если спор подведомствен суду общей юрисдикции - в

Красногвардейском районном суде Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один оригинал Договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<b>Продавец:</b>	<b>Покупатель:</b>
<p>Финансовый управляющий Саковича Андрея Владимировича (дата рождения 25.01.1974, место рождения: г. Калининград, ИНН 390800479130, СНИЛС 017-934-147-59, адрес: ул. Осенняя, д. 4а, кв. 42, г. Калининград, Калининградская область, 236023) Сатюков Димитрий Николаевич ИНН 390705904547 СНИЛС 140-850-690 49</p> <p>_____ /Сатюков Д.Н./</p>	<p>ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____</p> <p>р/сч _____ в _____, БИК _____, к/сч _____</p> <p>_____ / _____</p>