

## Договор купли-продажи имущества

г. Санкт-Петербург

«\_\_»\_\_\_\_\_2020 г.

Финансовый управляющий банкрота Нужина Виктора, Александровича, Климов Денис Александрович (ИНН 781133443476, СНИЛС 121 533-254 08) - член Ассоциация "ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес 196191, СПб, пл. Конституции д. 7 оф. 315, адрес местонахождения: 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д. 24А, адрес для направления корреспонденции: 192076, Санкт-Петербург, а/я 1), действующего на основании решения Арбитражного суда республики Карелия от 13.11.2019, по делу № А26-4818/2017, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

(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. Продавец передает в собственность Покупателю за плату имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить имущество на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в свою собственность, имущество, имеющее описание и характеристики согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Имущество).

1.3. В случае если реализуемое в соответствии с настоящим договором имущество являлось обеспечением по обязательствам Продавца в рамках дела о банкротстве последнего, то продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1.4. 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.

1.5. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное 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 Продавца 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.

2.3.2. Оплата перечисляется Покупателем по следующим банковским реквизитам Продавца (специальный банковский счет, для расчетов от реализации предмета залога):

Реквизиты, для перечисления денежных средств:

Счет: 42307810255130902134 Северо-западном банке ПАО "СБЕРБАНК".

кор/счет 30101810500000000653

БИК банка 04403653

ФИО получателя: Нужин Виктор Александрович.

### **Переход прав**

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 специальный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в п. 2.3.2. настоящего договора. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше специальный банковский 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. Место расположения Имущества указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.2. Получение Объекта предусматривается Покупателем в месте расположения Объекта на день заключения настоящего Договора. Место расположения Объекта указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

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. У Покупателя возникает право собственности на Имущество, если переход права собственности на Имущество не подлежит государственной регистрации;

3.3.3. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с дата подписания акта-приема передачи имущества

3.4. Доставка и доведение Имущества до состояния, в котором он пригоден для использования, а равно как демонтаж и/или разрешение споров со смежными пользователями,

собственниками помещений, где находится имущества по вопросам его сохранного демонтажа и вывоза и/или вывоз и доставка до места нахождения Покупателя и т.п. действия осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

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

3.5.1. 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.

3.5.2. Передаточный акт является основанием для регистрации Имущества в регистрирующем органе на имя Покупателя.

3.5.3. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для регистрации права собственности на Имущество.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Имущества, за исключением случаев выявления недостатков Имущества, обусловленных умышленными противоправными действиями (бездействием) Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Оборудования, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения.

#### **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 посыльным (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;

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 подведомственен суду общей юрисдикции г. 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 двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случаях, указанных в п.3.5 Договора, составляется дополнительный экземпляр оригинала Договора для регистрирующего органа.

5.9. Приложение №1 Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

| Продавец  | Покупатель |
|---|------------|
| <p>Финансовый управляющий банкрота Нужина Виктора, Александровича, Климов Денис Александрович (ИНН 781133443476, СНИЛС 121 533-254 08) - член Ассоциация "ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес 196191, СПб, пл. Конституции д. 7 оф. 315, адрес местонахождения: 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д.24А, адрес для направления корреспонденции: 192076, Санкт-Петербург, а/я 1), действующего на основании решения Арбитражного суда республики Карелия от 13.11.2019, по делу № А26-4818/2017</p> <p><b>Реквизиты для перечисления задатка в торгах:</b><br/>Денежные средства вносятся на счет оператора ЭТП: получатель ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346, КПП 575101001), р/счет 40702810900047305402, Ф-л банка ГПБ (АО) «Среднерусский», г. Тула, к/счет 30101810700000000716, БИК 047003716.<br/>Назначение платежа при пополнении лицевого счета участников торгов: «Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID_)»</p> <p><b>Реквизиты для перечисления оплаты по договору:</b><br/>Реквизиты, для перечисления денежных средств:<br/>Счет: 42307810255130902134 Северо-западном банке ПАО "СБЕРБАНК".<br/>кор/счет 30101810500000000653<br/>БИК банка 04403653<br/>ФИО получателя: Нужин Виктор Александрович.</p> <p>Финансовый управляющий</p> <p>_____ Д.А. Климов</p> |            |

**Перечень продаваемого имущества**

| <b>№ Лота</b> | <b>Наименование имущества</b>  | <b>Цена продажи (руб.)</b> |
|---------------|--|----------------------------|
| 1             | Земельный участок, площадью 837 кв. м., категория земель Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение) Россия, обл. Ленинградская, р-н Приозерский, Сосновское сельское поселение, СНТ Эверест, дом 236 (кадастровый номер 47:03:1223002:90) | _____ руб.                 |

| <b>Продавец:</b>  | <b>Покупатель:</b> |
|---|--------------------|
| <p>Финансовый управляющий банкрота Нужина Виктора, Александровича, Климов Денис Александрович (ИНН 781133443476, СНИЛС 121 533-254 08) - член Ассоциация "ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес 196191, СПб, пл. Конституции д. 7 оф. 315, адрес местонахождения: 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д.24А, адрес для направления корреспонденции: 192076, Санкт-Петербург, а/я 1), действующего на основании решения Арбитражного суда республики Карелия от 13.11.2019, по делу № А26-4818/2017</p> <p><b>Реквизиты для перечисления задатка в торгах:</b><br/>Денежные средства вносятся на счет оператора ЭТП: получатель ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346, КПП 575101001), р/счет 40702810900047305402, Ф-л банка ГПБ (АО) «Среднерусский», г. Тула, к/счет 30101810700000000716, БИК 047003716.</p> <p>Назначение платежа при пополнении лицевого счета участников торгов: «Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID_)»</p> <p><b>Реквизиты для перечисления оплаты по договору:</b><br/>Реквизиты, для перечисления денежных средств:<br/>Счет: 42307810255130902134 Северо-западном банке ПАО "СБЕРБАНК".<br/>кор/счет 30101810500000000653<br/>БИК банка 04403653<br/>ФИО получателя: Нужин Виктор Александрович.</p> |                    |
| Финансовый управляющий<br><br>_____ Д.А. Климов   |                    |

**АКТ**  
**приема-передачи имущества**

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_г.

Финансовый управляющий банкрота Нужина Виктора, Александровича, Климов Денис Александрович (ИНН 781133443476, СНИЛС 121 533-254 08) - член Ассоциация "ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес 196191, СПб, пл. Конституции д. 7 оф. 315, адрес местонахождения: 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д.24А, адрес для направления корреспонденции: 192076, Санкт-Петербург, а/я 1), действующего на основании решения Арбитражного суда республики Карелия от 13.11.2019, по делу № А26-4818/2017 далее именуемый – «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (далее – «Покупатель»), с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий акт к Договору купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_.2020 г, о нижеследующем:

Продавец в соответствии с настоящим актом передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в свою собственность следующее имущество:

| Наименование имущества   |
|--|
| Земельный участок, площадью 837 кв. м., категория земель Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение) Россия, обл. Ленинградская, р-н Приозерский, Сосновское сельское поселение, СНТ Эверест, дом 236 (кадастровый номер 47:03:1223002:90) |

- Имущество передано вместе с принадлежностями (сопутствующими документами), относящимися к нему.
- Местонахождение: \_\_\_\_\_
- Покупатель ознакомлен со всеми техническими, физическими характеристиками передаваемого имущества, его фактическим состоянием на дату подписания настоящего акта, по результатам осмотра внутренние дефекты отсутствуют, Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному имуществу и документам не имеется.
- Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче имущества по Договору купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.2020 года исполнены Сторонами надлежащим образом.
- Настоящий акт подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

## 7. Адреса и реквизиты Сторон:

| <b>Продавец:</b>   | <b>Покупатель:</b> |
|--|--------------------|
| <p>Финансовый управляющий банкрота Нужина Виктора, Александровича, Климов Денис Александрович (ИНН 781133443476, СНИЛС 121 533-254 08) - член Ассоциация "ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес 196191, СПб, пл. Конституции д. 7 оф. 315, адрес местонахождения: 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д.24А, адрес для направления корреспонденции: 192076, Санкт-Петербург, а/я 1), действующего на основании решения Арбитражного суда республики Карелия от 13.11.2019, по делу № А26-4818/2017</p> <p><b>Реквизиты для перечисления задатка в торгах:</b><br/>Денежные средства вносятся на счет оператора ЭТП: получатель ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346, КПП 575101001), р/счет 40702810900047305402, Ф-л банка ГПБ (АО) «Среднерусский», г. Тула, к/счет 30101810700000000716, БИК 047003716.<br/>Назначение платежа при пополнении лицевого счета участников торгов: «Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID_)»</p> <p><b>Реквизиты для перечисления оплаты по договору:</b><br/>Реквизиты, для перечисления денежных средств:<br/>Счет: 42307810255130902134 Северо-западном банке ПАО "СБЕРБАНК".<br/>кор/счет 30101810500000000653<br/>БИК банка 04403653<br/>ФИО получателя: Нужин Виктор Александрович.</p> |                    |
| <p>Финансовый управляющий</p> <p>_____ Д.А. Климов</p>   |                    |