

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Калуга

«21» июня 2021 года

**Гражданин Акопян Ваан Жораевич** (150007, г. Ярославль, ул. Охотничья, д. 1, кв. 5, СНИЛС 095-014-538 56, ИНН 402706538701), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Белкина Андрея Олеговича**, члена **Союза АУ «Возрождение»** (ОГРН 1127799026486, ИНН 7718748282, место нахождения: 107078, Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.8, стр.1, оф. 515, office@oaufenix.ru), действующего на основании Определения Арбитражного суда Арбитражного суда Ярославской области от 18 ноября 2019 г. по делу А82-14811/2018 Б/327, с одной стороны, и **гражданин Сычев Дмитрий Викторович**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника Акопяна Ваана Жораевича, реализуемого в рамках процедуры реализации имущества по делу № А82-14811/2018 (утверждено Определением Арбитражного суда Ярославской области 22 сентября 2020 года), заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: **Назначение: Жилое помещение; Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 5; Вид жилого помещения: Квартира; Площадь: 149,3 кв.м.; Адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Тульская, д 13Б, кв 40; Кадастровый номер: 40:26:000323:708**, далее по тексту «Имущество».

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 марта 2006 года сделана запись регистрации № 40-40-01/034/2006-679.

1.3. На момент подписания настоящего договора Имущество, указанное в настоящем разделе договора, находится в залоге у Мхояна Тиграна Телемаковича в обеспечение требований по договору уступки прав (требований) от 10.04.2019, заключенному между АКБ «ФОРА-БАНК» и Мхояном Тиграном Телемаковичем.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, составляет 7 777 777 (Семь миллионов семьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек (Протокол о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Акопяна Ваана Жораевича от 17 июня 2021 г., код лота РАД-259356, Заявка на проведение торгов № 124129, Оператор электронной торговой площадки: АО «Российский аукционный дом», адрес электронной торговой площадки: www.lot-online.ru)

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка (платежное поручение № 169805 от 10.06.2021 г.) в размере 914 911 (Девятьсот четырнадцать тысяч девятьсот одиннадцать) рублей 83 копейки, засчитывается в счет частичной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

2.3. Покупатель оплачивает стоимость Имущества, за вычетом суммы уплаченного в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора задатка, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания Сторонами настоящего договора путем безналичного перечисления денежных



средств на специальный банковский счет Продавца, открытый в соответствии с п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве): ПАО «СБЕРБАНК» БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, р/с 40817810538123068095.

2.4. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3. настоящего договора.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора со всей технической и правоустанавливающей документацией, которая у него имеется в течении 5 (пяти) дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество (передаточный акт не составляется).

3.2.2. Совершить все необходимые действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на государственную регистрацию права перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Обеспечить приемку Имущества в течение срока, установленного п.3.1.1 настоящего договора.

3.2.3. Совершить все необходимые действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на государственную регистрацию права перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

### **4. Переход права на Имущество**

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном законом порядке.

4.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему Имущества Продавцом.

4.3. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

### **6. Обстоятельства непреодолимой силы**



6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения финансового управляющего.

## **9. Дополнительные условия и заключительные положения**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Настоящим Стороны подтверждают взаимное согласие на подписание и обмен юридически значимыми документами, адресованными Сторонам настоящего договора, в электронном виде. Технические средства и возможности позволяют принимать и обрабатывать электронные формы документов.

Обмен документами в электронном виде осуществляется по телекоммуникационным каналам связи через систему электронного документооборота «Контур.Диадок» с соблюдением требований российского законодательства, действующих на дату отправки документа.

## **10. Адреса и реквизиты Сторон**

### **Продавец:**

Гражданин Акопян Ваан Жораевич  
Адрес: 150007, г. Ярославль,  
ул. Охотничья, д. 1, кв. 5  
ИНН 402706538701

### **Покупатель:**

Гражданин Сычев Дмитрий Викторович  
Адрес: 248016, г. Калуга,  
пер. Теренинский, д.4, кв.13  
ИНН 402912902191



СНИЛС 095-014-538 56  
в лице финансового управляющего  
Белкина Андрея Олеговича,  
действующего на основании  
Определения Арбитражного суда  
Арбитражного суда Ярославской  
области от 18 ноября 2019 г.  
по делу № А82-14811/2018 Б/327  
Банковские реквизиты:  
Специальный счет 40817810538123068095  
в ПАО «СБЕРБАНК»  
БИК 044525225  
30101810400000000225

СНИЛС 074-251-487-59  
Паспорт гражданина РФ: 29 03 821687  
выдан Отделом Внутренних Дел  
Октябрьского округа гор. Калуги,  
Дата выдачи 22.09.03  
код подразделения 402-003  
Банковские реквизиты:  
Текущий счет 40817810700002565886  
в АО «Тинькофф Банк»  
БИК 044525974  
к/с 30101810145250000974  
e-mail: sychev2607@gmail.com  
тел. +7 900 575 4777



## 11. Подписи Сторон

---

---

Идентификатор документа 7649cc85-86b1-4c6f-8b76-e81cc53bebb9

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

Владелец сертификата: организация, сотрудник		Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 Белкин Андрей Олегович	5E778A00CCAC4F9B405C6C59637A556A с 11.02.2021 11:14 по 11.02.2022 11:14 GMT+03:00	22.06.2021 16:22 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 Сычев Дмитрий Викторович	2271C6000FADE4B14A52A7CD0D8D1A34 с 19.04.2021 14:52 по 19.04.2022 14:52 GMT+03:00	22.06.2021 16:51 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа