

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ недвижимого имущества

Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск
Одиннадцатое июля две тысячи двадцать второго года

Финансовый управляющий Хомуськова Владимира Ивановича (пол – мужской, 24.04.1980 года рождения, место рождения - г. Суворов, Тульской области, ИНН:671400059308, СНИЛС:039-652-866 97, адрес регистрации: 214525, Смоленская область, Смоленский район, сп. Печерское, пос. АЗС, д. 3, кв. 2) - **Дудолодов Константин Юрьевич** (163000, г. Архангельск, а/я №67, ИНН:290102959487, СНИЛС:101-095-693 19, тел. 89312912428, dudoladov.k@yandex.ru), член Союза АУ «Созидание» (ОГРН 1027703026130, ИНН:7703363900, место нахождения: 119019, г Москва, Москва, Нащокинский переулок, 12, 1, 4), действующий на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области по делу №А62-6422/2018 от 10.04.2019 г. и Определения Арбитражного суда Смоленской области от 02 февраля 2022 года по делу №А62-6422/2018, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», и, с одной стороны, и **гражданин РФ Делюкин Алексей Владимирович**, пол мужской, рождения 14 марта 1983 года, место рождения гор. Смоленск, ИНН 673007074583, зарегистрированный по адресу: 214018, Смоленская обл., г. Смоленск, пр. Гагарина, д.48, кв. 69, имеющий паспорт гражданина Российской Федерации серия 66 03 №815188, выданный Ленинским РОВД города Смоленска 25.04.2003, код подразделения 672-001, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

- Квартира, назначение: жилое, общей площадью 85,4 кв.м., этаж 3, кадастровый номер: 67:27:0031937:212, адрес: Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Твардовского, д. 17, кв. 50. (далее Квартира).

1.2. Имущество принадлежит должнику **Хомуськову Владимиру Ивановичу** на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2022 за № КУВИ-001/2022-39690321, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области 02.10.2008 года сделана запись о государственной регистрации права собственности № 67-67-01/141/2008-747.

1.3. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество:

- ипотека в пользу Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Смоленский Банк» (ИНН: 6731001900, ОГРН: 1026700000030), о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о государственной регистрации №67-67-01/110/2012-726 от 04.04.2012; № 67-67-01/174/2012-799 от 02.07.2012; №67-67-01/085/2009-680 от 22.06.2009;

- в квартире зарегистрированы и проживают двое несовершеннолетних детей.

В соответствии с п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» 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.

В соответствии с ч. 5 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом: снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

1.1. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: протокол №РАД-293285 от 11.07.2022 об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Хомуськова Владимира Ивановича; протокол №РАД-293285 от 11.07.2022 о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Хомуськова Владимира Ивановича; предложение заключить договор №б/н от 12.07.2022.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Имущества в соответствии с протоколом №РАД-293285 от 11.07.2022 о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Хомуськова Владимира Ивановича составляет **4 567 000 (Четыре миллиона пятьсот шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.**

2.2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1 Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора. Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.

3.2 В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.

5.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

5.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Архангельской области.

7.2. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.

7.3. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

7.4. Настоящий договор составлен на 3 (трёх) листах в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

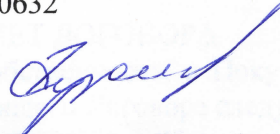
второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Хомуськов Владимир Иванович (пол – мужской, 24.04.1980 года рождения, место рождения - г. Суворов, Тульской области, ИНН:671400059308, СНИЛС:039-652-866 97, адрес регистрации: 214525, Смоленская область, Смоленский район, сп. Печерское, пос. АЗС, д. 3, кв. 2).
Банковские реквизиты: р/с 42301810559000122343 в Смоленском отделении №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск, БИК:046614632, к/с 30101810000000000632

Финансовый управляющий Хомуськова В.И.



Дудолодов К.Ю.

Покупатель: гражданин РФ Делюкин Алексей Владимирович (пол мужской, рождения 14 марта 1983 года, место рождения гор. Смоленск, ИНН 673007074583, зарегистрированный по адресу: 214018, Смоленская обл., г. Смоленск, пр. Гагарина, д.48, кв. 69, имеющий паспорт гражданина Российской Федерации серия 66 03 №815188, выданный Ленинским РОВД города Смоленска 25.04.2003, код подразделения 672-0001)


Делюкин А.В.