

ДОГОВОР
купи-продажи

«15» апреля 2024 года

Финансовый управляющий имуществом Кузнецова Владислава Вячеславовича Наумен Дмитрий Федорович, действующий на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 29.11.2023 по делу № А51-21403/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Профит», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Корнева Алексея Владимировича, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом Ярославского нотариального округа Пилипенко Еленой Владимировной 29.01.2021, номер в реестре нотариальных действий 76/53-н/76-2021-2-79, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора двухкомнатную квартиру общей площадью 61,9 кв. м., расположенную по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 32, кв. 116, кадастровый номер: 25:28:000000:10552 (далее по тексту – имущество).
2. Имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.04.2019 сделана запись о государственной регистрации права собственности № 25:28:000000:10552-25/001/2019-6.
3. «Покупатель» уведомлен «Продавцом» о следующих ограничениях и обременениях имущества:
 - 3.1. Ипотека в пользу ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» на основании кредитного договора № 5-0100-19-048 от 29.03.2019, которая в силу ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» прекращается после полной оплаты стоимости квартиры.
4. «Продавец» продает имущество «Покупателю» за согласованную «Сторонами» цену в размере 8 070 000 (восемь миллионов семидесяти тысяч) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
5. Денежные средства, уплаченные «Покупателем» в качестве задатка за Лот № 1 в рамках электронных торгов № РАД-366677 в размере 763 344 (семисот шестидесяти трех тысяч трехсот сорока четырех) рублей засчитываются в счет оплаты стоимости имущества, указанной в п. 4 Договора.

Денежные средства в размере 7 306 656 (семь миллионов трехсот шести тысяч шестисот пятидесяти шести) рублей подлежат перечислению Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: получатель: Кузнецов Владислав Вячеславович, ИНН получателя: 253715373620, счет № 40817810550171920678, банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН банка 4401116480, корр/счет 30101810150040000763.
6. В случае нарушения срока оплаты цены договора, установленного в абз. 2 п. 5 настоящего Договора, «Покупатель» обязан уплатить «Продавцу» неустойку в размере 1 % (один процент) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
7. «Стороны» настоящего Договора договорились до окончания расчета считать имущество не находящимся в залоге у «Продавца» в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
8. «Стороны» настоящего Договора договорились, что на сумму предварительной оплаты Имущества (статья 487 Гражданского кодекса Российской Федерации) не подлежат уплате проценты.
9. При подписании настоящего Договора «Продавец» и «Покупатель» заявили, что качество передаваемого имущества «Покупателем» проверено, претензий к «Продавцу» «Покупатель» не имеет.
10. Имущество передается «Продавцом» «Покупателю» по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.
11. При подписании настоящего Договора «Продавец» и «Покупатель» заявили, что с документами, необходимыми для заключения настоящего Договора ознакомлены. Лиц, зарегистрированных по месту жительства в квартире, нет.

11. «Стороны» Договора заявили, что понимают значение своих действий и руководят ими, не находясь под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет «Покупатель».

13. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами». Право собственности на имущество переходит к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности. При этом государственная регистрация перехода права собственности не может быть осуществлена ранее оплаты полной стоимости имущества, предусмотренной п. 4 договора.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут «Продавцом» в одностороннем порядке, в случае нарушения «Покупателем» срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, путем направления соответствующего уведомления «Покупателю». Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления «Покупателю» уведомления.

Расторжение Договора по причине нарушения «Покупателем» срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, не освобождает «Покупателя» от обязанности уплатить «Продавцу» неустойку, определенную в порядке, установленном абз. 3 п. 5 настоящего Договора, на дату расторжения Договора.

15. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между «Сторонами» в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны «Сторонами», будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

16. Сторонами предусмотрена возможность заключения настоящего договора путем обмена электронными документами при условии, что они отправлены с адресов электронной почты, указанных в разделе реквизитов сторон настоящего договора.

17. Стороны признают юридическую силу изменений и дополнений настоящего договора, совершенных путем обмена электронными документами по электронной почте, указанной в разделе реквизитов сторон настоящего договора.

18. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон» и один для органа регистрации прав на недвижимое имущество.


19. Смысл и значение Договора, «Сторонам» понятны. Содержание настоящего Договора соответствует намерениям «Сторон» и не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Кузнецов Владислав Вячеславович
24.08.1990 г. рождения
место рождения: г. Владивосток
паспорт серии 0510 № 775863
выдан отделом УФМС России по Приморскому краю в Первомайском районе г. Владивостока
23.09.2010,
код подразделения 250-004
СНИЛС 154-892-854 14
ИНН 253715373620
адрес: 690011, Приморский край,
г. Владивосток, ул 3-я Строительная, 12, 14
адрес электронной почты: dallexvlad@mail.ru

Финансовый управляющий Кузнецова В.В.

 Д.Ф. Наумен

ПОКУПАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Строй Профит»
ИНН 7725338047
ОГРН 5167746269884
КПП 774301001
адрес: 125504, г. Москва, ул. Дегуниная,
д. 1, корпус 2, комната 33, этаж 6
адрес электронной почты: torgi4545@yandex.ru

Представитель по доверенности

 А.В. Корнев