

# Договор № 1 купи-продажи недвижимого имущества

г. Тверь

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Финансовый управляющий гражданина Семенова Анатолия Александровича Лабынин Владимир Константинович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 07 августа 2020 года (резолютивная часть от 03 августа 2020 года) и от 24.01.2023 по делу № А66-11109/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (Далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим договором, Протоколом о результатах проведения открытых торгов имуществом по лоту № 1 года и пунктом 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Продавец обязуется передать в собственность Покупателя лот № 1, а именно *Права требования участника долевого строительства по договору № 1/1-44 от 17 апреля 2012 года к ООО «Стройсектор»* (ОГРН 5137746069797, ИНН 7722825194).

1.2. Покупатель обязуется принять Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора и уплатить за него покупную цену в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Определением Арбитражного суда Тверской области по делу А66-7173/2020 от 03 августа 2022 года, резолютивная часть объявлена 27 июля 2022 года.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество на согласованных условиях. Передача Имущества осуществляется по адресу: г. Тверь, бульвар Радищева, д. 11, офис 31, помещение 3 и оформляется актом приема-передачи в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

2.1.2. Уведомить дебитора (ООО «Стройсектор») о состоявшейся уступки права требования участника долевого строительства по договору № 1/1-44 от 17 апреля 2012 года к ООО «Стройсектор» (ОГРН 5137746069797, ИНН 7722825194).

2.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые сведения и информацию, связанную с передаваемым Имуществом.

2.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.5. Продавец гарантирует, что в силу положений п.5 ст.213.25 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» и Определением Арбитражного суда Тверской области по делу А66-7173/2020 от 03 августа 2022 года, резолютивная часть объявлена 27 июля 2022 года, имущество принадлежит на праве собственности Семенову Анатолию Александровичу.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить покупную цену Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### **3. Цена и порядок оплаты**

3.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 коп. Указанная цена установлена по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Семенова Анатолия Александровича, состоявшихся \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ года.

3.2. Сумма задатка за участие в торгах в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубля 00 коп., оплаченная Покупателем \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ года засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате стоимости Имущества.

3.3. Оставшуюся сумму, в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубля 00 коп. Покупатель обязан в течение 30 -ти дней с момента заключения настоящего Договора оплатить Продавцу по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.

### **4. Переход права собственности**

4.1. Передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 5 (Пяти) дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.3. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

4.2. Передача Имущества осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи Имущества (права требования от Продавца к Покупателю).

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Покупателем п.3.3. настоящего Договора, договор считается расторгнутым со дня, следующего за последним днём истечения тридцатидневного срока на оплату Имущества.

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

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К обстоятельствам, указанным в п. 6.1 Договора, относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный суд признает случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьёй, при условии соблюдения требований п. 6.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьёй, длятся более 1 месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

## 7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путём переговоров.

При не достижении взаимоприемлемого решения споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые приложения, протоколы, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.3. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. Адреса и реквизиты сторон:

### **ПРОДАВЕЦ**

Финансовый управляющий гражданина  
Семенова А.А. Лабынин Владимир  
Константинович

**счет № 40817810219000048879 в Тверской РФ**

**АО "Россельхозбанк",**

**к/с30101810600000000795, отделение Тверь,**

**БИК 042809795, ИНН 7725114488, КПП**

**695243001, ОКПО 56328540**

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ В.К. Лабынин

## Акта приема-передачи Имущества

г. Москва, ул. Покровка, дом 11,  
квартира 10

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Финансовый управляющий гражданина Семенова Анатолия Александровича Лабынин Владимир Константинович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 07 августа 2020 года (резолютивная часть от 03 августа 2020 года) и от 24.01.2023 по делу № А66-11109/2019 по делу № А66-11109/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

\_\_\_\_ 202\_\_ года между Сторонами заключен Договор № 1 купли продажи недвижимого имущества, в соответствии с которым на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов имуществом по лоту № 1 от \_\_\_\_ .202\_\_ года и пунктом 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Покупатель приобрел в собственность именно *Права требования участника долевого строительства по договору № 1/1-44 от 17 апреля 2012 года к ООО «Стройсектор»* (ОГРН 5137746069797, ИНН 7722825194).

лот № 1, а В соответствии с п.п.4.1-4.2. Договора № 1 купли продажи недвижимого имущества Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность по настоящему Акту приема-передачи Имущества: *Права требования участника долевого строительства по договору № 1/1-44 от 17 апреля 2012 года к ООО «Стройсектор»* (ОГРН 5137746069797, ИНН 7722825194).

1. Одновременно Покупатель передает Продавцу документы, подтверждающие право собственности на Имущество, а именно *Определение Арбитражного суда Тверской области по делу А66-7173/2020 от 03 августа 2022 года, резолютивная часть объявлена 27 июля 2022 года (подлинное или копию???)*.

2. Подписанием настоящего Акта приема-передачи Имущества Стороны подтверждают, факт полной оплаты Имущества, факт передачи Имущества и документов, указанных в п.3 настоящего Акта, т.е. полное исполнение обязательств Сторон по Договору № 1 купли продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, какие-либо претензии у Сторон отсутствуют.

### ПРОДАВЕЦ

Финансовый управляющий гражданина  
Семенова А.А. Лабынин Владимир  
Константинович

**Счет № 40817810663001766376, в Тверском  
отделении**

**№ 8607 ПАО Сбербанк г. Тверь, к/с  
30101810700000000679,**

**БИК 042809679, ИНН 7707083893,  
КПП 695201001.**

### ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
В.К. Лабынин