

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____

город Москва

[Дата, месяц прописью] две тысячи двадцать четвёртого года

Финансовый управляющий Ковалёва Никиты Вячеславовича (ИНН: 773475707802, СНИЛС 151-644-266 51; адрес места регистрации: 123098, г. Москва, ул. Рогова д. 13, кв. 36) **Макаров Валерий Викторович** (паспорт гражданина Российской Федерации 46 21 449323 выдан ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, 12.02.2022 г.; код подразделения 500-022; ИНН: 500703855250; СНИЛС 044-667-309 71), действующий на основании Решения от 29 ноября 2022 г., Определения от 18 мая 2023 г. и Определения от 21 ноября 2023 г. Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-206368/22-186-399Ф, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице

действующего на основании _____, с другой стороны, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке Электронной площадке «Новые информационные сервисы» (адрес в сети интернет www.nistr.ru) торговая процедура «Публичное предложение продавца № _____», проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании Протокола о результатах проведения торгов в процедуре «Публичное предложение продавца № _____» от «__» _____ 2024 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

«Объект недвижимого имущества состоящий из помещения, площадью 210,8 кв.м. (кадастровый номер 77:01:0005018:7714, вид права собственность); мест общего пользования (кадастровый номер 77:01:0005018:7702, доля в праве общедолевой собственности 3897/100000) и земельного участка (кадастровый номер: 77:01:0005011:30, доля в праве общедолевой собственности 3897/100000), расположенный по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-т, д. 42, стр. 2», в составе:

Помещение

кадастровый номер: 77:01:0005018:7714
назначение: Нежилое
виды разрешённого использования: данные отсутствуют
местоположение: Москва, пр-кт. Комсомольский, д. 42, строен. 2
номер, тип этажа: Мансарда № 0, Антресоль № 0
площадь, кв.м.: 210,8
Вид права: Собственность

Помещение

кадастровый номер: 77:01:0005018:7702
назначение: Нежилое
виды разрешённого использования: данные отсутствуют
местоположение: Москва, пр-кт. Комсомольский, д. 42, строен. 2

площадь, кв.м.: 1193,7

Вид права: доля в праве общей долевой собственности 3897/100000

Земельный участок

кадастровый номер: 77:01:0005011:30

назначение: данные отсутствуют

виды разрешённого использования: эксплуатации здания в научно-исследовательских, научно-технических целях

адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, проспект Комсомольский, земельный участок 42/2

площадь, кв.м.: 1185

Вид права: доля в праве общей долевой собственности 3897/100000

(далее – «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит Ковалёву Никите Вячеславовичу на праве собственности.

1.3. Заключение настоящего Договора осуществляется по результатам проведения открытых электронных торгов в форме публичного предложения в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

Согласно ст. 126, п. 5 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ при признании гражданина банкротом и введении арбитражным судом процедуры банкротства гражданина – реализация имущества гражданина, снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, а согласно п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6, п. 5, ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество не подарено и не продано.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет:

_____, НДС не предусмотрен.

2.2. Покупатель перечислил задаток в размере

_____, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учётом суммы задатка Покупатель обязан в течение 30 (Тридцать) дней, с момента заключения настоящего договора, перечислить

_____.

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, производится по следующим реквизитам:

получатель: Ковалёв Никита Вячеславович,

ИНН: 773475707802, КПП: 0;

р/с 40817810250162853070 ПАО «СОВКОМБАНК»,

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

2.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счёта, указанного в п. 2.4. настоящего договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

III. Передача Имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня полной оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Права и обязанности, связанные с использованием Имущества распространяется на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

V. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.

Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении настоящего договора Покупателю по почтовому адресу Покупателя, указанному в ст. VIII настоящего договора, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

Уведомление об отказе в получении Имущества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 107564, город Москва, а/я 40, Макарову В.В.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия или требования, возникающие в процессе исполнения настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут разрешать по возможности путем переговоров и консультаций.

6.6. В случае если, Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, то спор будет передан на рассмотрение суда города Москвы.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец

Финансовый управляющий Ковалёва Никиты Вячеславовича
(ИНН: 773475707802, СНИЛС 151-644-266 51;
адрес места регистрации:
123098, г. Москва, ул. Рогова д. 13, кв. 36)
Макаров Валерий Викторович
(паспорт гражданина Российской Федерации
46 21 449323 выдан ГУ МВД РОССИИ ПО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, 12.02.2022 г.;
код подразделения 500-022;
ИНН: 500703855250; СНИЛС 044-667-309 71)
Почтовый адрес: 107564, город Москва, а/я 40,
Макарову В.В.
Телефон: +7 (909) 931-34-76
E-mail: vvumpel@yandex.ru
Банковские реквизиты:
получатель: Ковалёв Никита Вячеславович,
ИНН: 773475707802, КПП: 0;
р/с 40817810250162853070
ПАО «СОВКОМБАНК»,
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

Покупатель

(паспорт гражданина Российской Федерации
выдан
код подразделения;
ИНН:
СНИЛС
адрес места регистрации:)
Почтовый адрес:
Телефон:
E-mail:

IX. Подписи Сторон

Продавец

Покупатель

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Москва

«___» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Ковалёва Никиты Вячеславовича (ИНН: 773475707802, СНИЛС 151-644-266 51; адрес места регистрации: 123098, г. Москва, ул. Рогова д. 13, кв. 36) **Макаров Валерий Викторович** (паспорт гражданина Российской Федерации 46 21 449323 выдан ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, 12.02.2022 г.; код подразделения 500-022; ИНН: 500703855250; СНИЛС 044-667-309 71), действующий на основании Решения от 29 ноября 2022 г., Определения от 18 мая 2023 г. и Определения от 21 ноября 2023 г. Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-206368/22-186-399Ф, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____

действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», подписали настоящий акт к Договору купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность

1.1. Помещение

кадастровый номер: 77:01:0005018:7714

назначение: Нежилое

виды разрешённого использования: данные отсутствуют

местоположение: Москва, пр-кт. Комсомольский, д. 42, строен. 2

номер, тип этажа: Мансарда № 0, Антресоль № 0

площадь, кв.м.: 210,8

Вид права: Собственность

1.2. Помещение

кадастровый номер: 77:01:0005018:7702

назначение: Нежилое

виды разрешённого использования: данные отсутствуют

местоположение: Москва, пр-кт. Комсомольский, д. 42, строен. 2

площадь, кв.м.: 1193,7

Вид права: доля в праве общей долевой собственности 3897/100000

1.3. Земельный участок

кадастровый номер: 77:01:0005011:30

назначение: данные отсутствуют

виды разрешённого использования: эксплуатации здания в научно-исследовательских, научно-технических целях

адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, проспект Комсомольский, земельный участок 42/2

площадь, кв.м.: 1185

Вид права: доля в праве общей долевой собственности 3897/100000

(далее – «**Имущество**»).

2. Имущество передано и принято по акту полностью, без каких-либо изъятий, и находится в состоянии, полностью удовлетворяющем Покупателя.

3. Покупатель полностью уплатил Продавцу сумму, размер которой указан в п. 2.1. Договором купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г., в порядке и на условиях, предусмотренных ст. II Договора,

в размере: _____ (_____)

руб. _____ коп., НДС не предусмотрен, в том числе задаток,

в размере _____ (_____)

руб. _____ коп.

4. Продавец и Покупатель не имеют никаких взаимных претензий, связанных с заключённым между ними Договором купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г., и денежными расчётами.

5. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя – обязанности принять Имущество (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

Подписи Сторон

Продавец _____

Покупатель _____

АКТ
о выполненных расчётах

г. Москва

«___» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Ковалёва Никиты Вячеславовича (ИНН: 773475707802, СНИЛС 151-644-266 51; адрес места регистрации: 123098, г. Москва, ул. Рогова д. 13, кв. 36) **Макаров Валерий Викторович** (паспорт гражданина Российской Федерации 46 21 449323 выдан ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, 12.02.2022 г.; код подразделения 500-022; ИНН: 500703855250; СНИЛС 044-667-309 71), действующий на основании Решения от 29 ноября 2022 г., Определения от 18 мая 2023 г. и Определения от 21 ноября 2023 г. Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-206368/22-186-399Ф, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____

действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий акт к Договору купли-продажи № ____ от «___» _____ 2024 г. о нижеследующем:

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий акт к Договору купли-продажи № ____ от «___» _____ 2024 г. о нижеследующем:

1. Покупатель полностью выполнил свои обязательства по оплате Договора купли-продажи № ____ от «___» _____ 2024 г.

в размере: _____ (_____)

руб. ____ коп., НДС не предусмотрен, в том числе задаток,

в размере _____ (_____)

руб. ____ коп.

2. Продавец подтверждает отсутствие претензий к Покупателю по поводу выполнения последним обязательств по размеру оплаты, указанном в п. 2.1. Договора купли-продажи № ____ от «___» _____ 2024 г. в полном указанном размере.

3. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

Подписи Сторон

Продавец _____

Покупатель _____