

ДОГОВОР
купи-продажи имущества

город Краснодар

«_____» _____ 2025 года

Фёдоров Дмитрий Валерьевич (дата рождения: 18.07.1976 г., место рождения: г. Москва, СНИЛС 028-157-810 56, ИНН 500304194400, регистрация по месту жительства: 350042, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия Победы, д. 10, комн. 29), в лице финансового управляющего Голикова Михаила Валерьевича (ИНН 110106064300, СНИЛС 101-268-099 16, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, 42Б (для Голикова М.В. до востребования), члена «Ассоциации СРО "Эгида"» (ИНН 5836141204, ОГРН 1105800001526, адрес: 170100, обл Тверская, г. Тверь, б-р Радищева, д.11, оф. 17), действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 25.07.2023 по делу № А32-25111/2021, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____ именуемый (ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые далее «**Стороны**»,

Руководствуясь протоколом _____ о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту № 1 о результатах проведения торгов по продаже имущества Фёдорова Дмитрия Валерьевича, заключили настоящий договор, именуемый далее «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, определенное в п.1.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется на условиях, определенных настоящим Договором, принять и оплатить принадлежащее Продавцу Имущество.

1.2. Имуществом, передаваемым по настоящему Договору, является (далее – Имущество): Машино-место № 13 (1/25 доли), площадь 14,6 кв.м., назначение: Нежилое помещение, площадь 465,5 кв.м., назначение: Нежилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер: 23:43:0426001:173, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Курортный, 5, пом. 55-71.

1.3. Стоимость Имущества определена по результатам торгов, проведенных _____ на электронной площадке _____ и составляет _____ рублей (НДС не облагается согласно пп.15 п.2 ст. 146 НК РФ).

1.4. Стоимость Имущества, установленная п.1.3 настоящего Договора, уменьшается на сумму задатка в размере 20% от начальной (стартовой) цены продажи Имущества (сумма задатка - _____ рублей без учета НДС).

1.5. Оплата Имущества производится Покупателем в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на специальный залоговый счет Продавца, в сумме, определенной в п.1.3 и п.1.4. настоящего Договора.

1.6. Имущество передается Покупателю только после полной оплаты стоимости Имущества на специальный залоговый счет:

Счет получателя: Голиков Михаил Валерьевич
40817810150186895790
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001

1.7. Переход права собственности на имущество осуществляется после полной его оплаты. Расходы по оформлению перехода права собственности возлагаются на покупателя.

1.8. Покупатель подтверждает, что передаваемое имущество соответствует целям и нуждам Покупателя.

1.9. Покупатель ознакомлен с составом и характеристиками приобретаемого имущества и не имеет претензий к внешнему виду, комплектности, наличию скрытых дефектов приобретаемого имущества, которые не позволяют использовать имущество без капитального ремонта и восстановления.

Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, невозможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, техническому состоянию) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества на имущество надлежащего качества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

2.1.2. Не уклоняться, без уважительной причины, от совершения всех необходимых действий, связанных с переходом к Покупателю права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. За свой счет и своими силами произвести государственную регистрацию перехода права собственности.

2.2.2. В течение 5 (пяти) дней, с даты получения Покупателем соответствующего предложения Продавца о заключении Договора купли-продажи Имущества с приложением соответствующего Договора, подписать соответствующий Договор купли-продажи.

2.2.3. Оплатить передаваемое Имущество в соответствии с п.1.5. настоящего Договора.

2.2.4. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты исполнения п.1.5. настоящего Договора принять имущество, являющееся предметом настоящего Договора, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

2.2.5. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в т.ч. представить доказательства оплаты Имущества, приобретенного по настоящему договору. При этом расходы по государственной регистрации перехода прав относятся на счет Покупателя (в том числе расходы по оплате государственных пошлин за регистрацию перехода прав).

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. Время на ответ на сообщение Стороны о претензиях, спорах и/или разногласиях составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

3.2. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения ответчика.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств.

4.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий Договор заключается по итогам торгов № _____: Открытые торги посредством публичного предложения, должник Фёдоров Димитрий Валерьевич согласно ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.2. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в соответствии с п.1.5. настоящего Договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

5.3. При этом право собственности на недвижимое имущество, входящее в предмет настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии исполнения п.1.5. настоящего Договора и подписания соответствующего Акта приема-передачи.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества вследствие воздействия обстоятельств непреодолимой силы до момента подписания Акта приема-передачи Имущества несет Продавец, после подписания Акта приема-передачи Имущества – Покупатель.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

5.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

5.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и одному для регистрирующего органа.

5.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. ДАННЫЕ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

Фёдоров Димитрий Валерьевич
дата рождения: 18.07.1976 г., место рождения: г.
Москва
СНИЛС 028-157-810 56
ИНН 500304194400
регистрация по месту жительства: 350042,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-летия
Победы, д. 10, комн. 29

ПОКУПАТЕЛЬ:

в лице финансового управляющего Голикова
Михаила Валерьевича (ИНН 110106064300,
СНИЛС 101-268-099 16, адрес для направления
корреспонденции финансовому управляющему:
197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский
проспект, 42Б (для Голикова М.В. до

востребования))

Счет получателя: Голиков Михаил Валерьевич
40817810150186895790
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК"
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-
100-00-06
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН
1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001

Продавец

_____/ Голиков М.В.

Покупатель

_____/_____