

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №2/2022-нз

г. Петрозаводск

«29» марта 2022 г.

**Шерстнева Светлана Евгеньевна** (ИНН 510201581732, СНИЛС 061-831-688 63, дата рождения: 20.01.1950 г., место рождения: п. Нивский Админ, г. Кандалакша, Мурманской области, паспорт гражданина РФ

Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. Первомайская, д.51, кв.20), в лице финансового управляющего **Зиновик Елены Константиновны** (ИНН 100101709149, СНИЛС 028-202-707 19), действующей на основании Решения Арбитражного суда Мурманской области от 11.03.2020 г. и Определения Арбитражного суда Мурманской области от 22.09.2020 г. по делу №A42-730/2020, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Свербили Виктор Павлович** (ИНН 772875553513,

, зарегистрированный по адресу: 117279, город Москва, улица Островитянова, д. 55, кв. 134), именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от своего лица, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества Шерстневой Светланы Евгеньевны № 5349-ОАОФ/2/2 от 25 марта 2022 года (Победителем торгов признано ООО «ЖИЛОБМЕН», ОГРН 1026000957927, 180016, Россия, Псковская область, город Псков, улица Народная, дом 21, помещение 1002, кабинет 5, именуемое в дальнейшем «Агент», представляющее интересы Свербили Виктора Павловича, именуемого «Принципал», на основании агентского договора №39 от 21 марта 2022 года) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество (далее – «Имущество»):

Земельный участок, кадастровый номер 57:21:0020701:282, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь участка 375015 кв. метров, адрес участка: Российская Федерация, Орловская область, р-н Краснозоренский, с/п Россоценское, ХП "Россошенское".

1.2. Имущество продаётся на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в рамках проведения процедуры реализации имущества гражданина-банкрота путём публичных торгов.

1.3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.4. В соответствии с частью 1 статьи 8 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" № 101-ФЗ от 24.07.2002 при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципальное образование не имеет преимущественного права покупки такого земельного участка по цене, за которую он продаётся, в случае продажи с публичных торгов.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

### 2.2. Покупатель обязан:

от Продавца

*Свербили*

от Покупателя

*А.Б.Родз*

2.2.1. Оплатить имущество по стоимости, указанной в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках проведения процедуры реализации имущества гражданина-банкрота Шерстневой Светланы Евгеньевны.

### 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 880 363 (Восемьсот восемьдесят тысяч триста шестьдесят три) рубля 50 копеек.

3.2. Задаток в сумме 176 072 (сто семьдесят шесть тысяч семьдесят два) рубля 70 копеек, перечисленный Победителем торгов – «Агентом» по Договору о задатке №б/н от 22 марта 2022 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 704 290 (Семьсот четыре тысячи двести девяносто) рублей 80 копеек в течение 30 дней после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет по следующим реквизитам: получатель – Шерстнева Светлана Евгеньевна, Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк», к/с банка: 3010181050000000653, БИК 044030653, р/с: 42301810855170000214.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

### 4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней, после осуществления приемки Покупателем Имущества, Покупатель осуществляет действия, предусмотренные п.2.2.2 настоящего Договора.

4.4. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

### 5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Право собственности на недвижимое Имущество переходит к покупателю с момента перехода права собственности на Имущество в установленном законом и настоящим договором порядке.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

5.3. Не позднее 40 (сорока) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Стороны обязаны направить уполномоченных представителей в соответствующий территориальный регистрационный орган для подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты общей стоимости Имущества.

5.4. Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

### 6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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 указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и

утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. 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. 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.

## 7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

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

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

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения должника.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## 9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

Шерстнева Светлана Евгеньевна (дата рождения: 20.01.1950 г., место рождения: п. Нивский Админ, г. Кандалакша, Мурманской области, сч/пс 061-821-688 63 ИНН 510201581732,

Покупатель:

Свербиль Виктор Павлович  
ИНН 772875553513; дата рождения:

184042, Мурманская офт., г. Кандалакша, ул.  
Первомайская, д.51, кв.20).  
р/с: 42301810855170000214 в  
Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк»  
(к/с 3010181050000000653, БИК 044030653).

Москва, улица Островитянова, д.35, кв.134.

Финансовый управляющий

/ Е.К. Зиновик /

от Продавца

от Покупателя

/ В.П. Свербиль /

