

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 24

г. Омск

«22» октября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС» в лице конкурсного управляющего Трофимов Александр Александрович, действующего на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 20.03.2017 г. по делу № А46-17714/2009, Определения Арбитражного суда Омской области от 17.12.2018 г. по делу № А46-17714/2009, именуемое в дальнейшем "*Продавец*", с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Кычаков Константин Андреевич, именуемый далее "*Покупатель*", с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества № 6241-ОАОФ/2/19 от 19.10.2022 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. *Продавец* передает, а *Покупатель* приобретает в собственность следующее имущество:

Жилое помещение (квартира) №105, площадью 73,5 кв.м., расположенное на 4 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Омская область, Омский район, село Троицкое, проспект Яснополянский, д. 15, кадастровый номер 55:20:220302:5223.

1.2. Все соответствующие расходы по содержанию, эксплуатации и использованию имущества несет *Покупатель*. Все вопросы, связанные с содержанием, эксплуатацией и использованием имущества, решаются *Покупателем* самостоятельно.

1.3. Имущество принадлежит *Продавцу* на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU55520322-04-17 от 21.02.2017, зарегистрировано в установленном законом порядке (запись регистрации № 55:20:220302:5223-55/104/2020-1 от 30.06.2020).

1.4. *Продавец* подтверждает, что на момент заключения настоящего договора в отношении имущества отсутствуют (не зарегистрированы) ограничения/обременения, аресты, запреты на совершение регистрационных действий, права (правопритязания) третьих лиц.

1.5. *Продавец* подтверждает, что на момент заключения настоящего договора отсутствуют иные лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования имуществом после его приобретения *Покупателем*.

2. Цена договора

2.1. Общая стоимость имущества составляет 2 790 000 (два миллиона семьсот девяносто тысяч) рублей (НДС не облагается).

2.2. Задаток в сумме 279 000 (двести семьдесят девять тысяч) рублей засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы уплаченного задатка *Покупатель* обязан уплатить 2 511 000 (два миллиона пятьсот одиннадцать тысяч) рублей.

3. Условия платежа

3.1. Оплата по настоящему договору производится единовременно не позднее 30-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет *Продавца*, реквизиты которого указаны в настоящем договоре. Зачет, как исполнение обязательств *Покупателя* по настоящему договору не допускается.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Все имущество, приобретаемое по настоящему договору, *Покупателем* до момента подписания договора осмотрено. Все недостатки *Покупателю* известны и учтены сторонами при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего договора свидетельствует об отсутствии у *Покупателя* претензий к *Продавцу* по передаваемому имуществу.

- 4.2. Право собственности *Покупателя* на приобретаемые по настоящему договору объекты возникает после полной оплаты суммы договора и государственной регистрации перехода права собственности. Расходы по государственной регистрации несет *Покупатель*
- 4.3. Имущество передается *Покупателю* после полной оплаты цены договора по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается сторонами не позднее чем через 5 дней после оплаты цены договора в полном объеме.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неоплаты, неполной либо несвоевременной оплаты в течение сроков, указанных в п. 3.1. настоящего договора, договор считается расторгнутым. При этом внесенная сумма задатка *Покупателю* не возвращается.
- 5.3. В случае отказа от подписания акта приема-передачи в сроки указанные в п. 4.3. настоящего договора виновная сторона уплачивает пени в размере 0,1 процента от цены договора за каждый день просрочки.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

7. Порядок изменения и дополнения договора

- 7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 7.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

8. Прочие условия

- 8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр – для Управления Росреестра по Омской области.
- 8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.
- 8.3. Действие настоящего договора прекращается после полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

9. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

Продавец
ООО «РоКАС»
644520, Омская область, Омский район, село
Троицкое, ул. Тенистая, д. 2
ИНН 5503103795
КПП 552801001
р/с 40702810701580130014
"Азиатско-Тихоокеанский Банк" (АО)
к/с 30101810300000000765
БИК 041012765
Почтовый адрес: 644024, г. Омск, а/я 9402

Покупатель
Кычаков Константин Андреевич
13.08.1988 г.р.
ИНН 550723072718
паспорт 5208 675759 выдан 16.09.2008 ОУФМС
России по Омской области в КАО г. Омска
Адрес регистрации по месту жительства:
644112, г. Омск, пр-кт Комарова, д. 16, кв. 253

Конкурсный управляющий ООО «РоКАС»

«22» октября 2022 года

А.А. Трофимов/

_____ /К.А. Кычаков/
« 26 » _____ 10 2022 года