ДОГОВОР № ДКП-1/2022

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Россия, город Москва 01 ноября 2022 года

Бернштам Евгений Семенович, пол мужской, дата рождения: 01.11.1957, место рождения: г. Майкоп, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина

регистрации: Москва, Малый Левшинский переулок, дом 5, корп. 2, кв. 7, именуемый в дальнейшем «**Продавец**»,

в лице финансового управляющего Пановой Анны Андреевны, пол: женский,

паспорт гражданина

Решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.07.2019 по делу А40-189254/2018, с одной стороны, и

Черемухин Дмитрий Геннадиевич, пол: мужской, дата место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ:

действующий от своего лица, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

а в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Протокола № 6076–ОТПП/2/1 от 29.09.2022г. о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту № 1 по продаже имущества Бернштам Евгения Семеновича в форме публичного предложения, согласно которому Покупатель признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

1. **Квартира**, расположенная по адресу: город Москва, Малый Левшинский переулок, дом 5, корп. 2, кв. 7, этаж 4, назначение – жилое помещение, кадастровый номер 77:01:0001055:2308, площадь

333,6 кв. м. Квартира расположена в здании по адресу: город Москва, Малый Левшинский переулок, дом 5, корп. 2, кадастровый номер: 77:01:0001055:1050, и

Земельный участок площадью 2070 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001055:1009 (долевая собственность), доля пропорциональная площади квартиры: г. Москва, Малый Левшинский переулок, д.5, корп.2 (Далее – Имущество).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним года сделана запись регистрации № 77-01/11-382/2003-617 от 01.09.2003г. Доля в праве собственности на земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним года сделана запись регистрации № 77-77-20/048/2012-104 от 27.02.2012 г.

1.3. Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в 1.1. Договора свободно от любых прав третьих лиц, не находятся в залоге, под арестом, не обременены любыми иными обязательствами, препятствующими осуществлению прав Продавца по распоряжению Имуществом. Обременения в отношении Имущество отсутствуют.

Согласно выписке из домовой книги в квартире зарегистрирован Продавец.

1.5. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

2.2. Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3.4**. настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

2.4. Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи их по Акту Покупателю.

2.5. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3. Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи

3.1. Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

160 100 000 (Сто шестьдесят миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Имущество не облагаются НДС в силу закона.

3.2. Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

3.3. Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на счет Организатора торгов, на основании Договора о задатке б/н от 26.08.2022г., в размере ***30 901 392 (Тридцать миллионов девятьсот одна тысяча триста девяносто два) рубля 00 копеек.***

3.4. Остаток стоимости имущества, в размере ***129 198 608 (Сто двадцать девять миллионов сто девяносто восемь тысяч шестьсот восемь) рублей 00 копеек***, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение пункта 2.2. и 3.4. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.1. настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

5.2. Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

5.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5.4. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и два экземпляра - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Бернштам Евгений Семенович ИНН 773604681376 Банк: АКБ «Трансстройбанк» (АО) К/с 30101810845250000326, р/сч 40817810000000010720, БИК 044525326 Финансовый управляющий _____	Черемухин Дмитрий Геннадиевич ИНН 771603452806 129343, г. Москва, ул. Амундсена, дом 7, квартира 231 _____ . Черемухин