

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

16 января 2023 г.

Красненков Алексей Леонидович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Рудакова Дмитрия Германовича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.03.2021 г. по делу № А56-8932/2019, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Олейников Юрий Викторович именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующего на основании паспорта серия 2805 № 662222 выдан Вышневолоцким отделом внутренних дел Тверской области, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- земельный участок с кадастровым номером 69:39:0080310:160, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Мира, д. 66, виды разрешенного использования объекта недвижимости: в целях обслуживания промышленной зоны, общей площадью 28 787.00 кв. м.;
- нежилое здание на земельном участке с кадастровым номером 69:39:0080310:101, расположенное по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Мира, д. 66г, общей площадью 146.40 кв. м.;
- нежилое здание на земельном участке с кадастровым номером 69:39:0080310:100, расположенное по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Мира, д. 66г, общей площадью 4029.80 кв. м.
- нежилое здание на земельном участке с кадастровым номером 69:39:0080310:157, расположенное по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Мира, д. 66, общей площадью 414,60 кв. м.;
- нежилое здание на земельном участке с кадастровым номером 69:39:0080310:153, расположенное по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Мира, д. 66, общей площадью 1482,00 кв. м.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации: 69-69/006-69/900/009/2015-243/1 от 22.05.2015; 69-69-07/9/2006-183 от 15.04.2006; 69-69-07/9/2006-180 от 15.04.2006; 69-69-07/9/2006-182 от 15.04.2006; 69-69-07/9/2006-181 от 15.04.2006.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц

Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Продавца (торги № 6449-ОТПП) на электронной торговой площадке ООО "ВЭТП", размещенной на сайте в сети Интернет банкрот.вэти.рф.

2. Обязанности Сторон

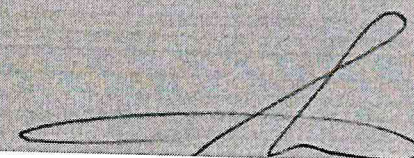
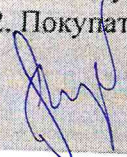
2.1. Продавец обязан:

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.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:



2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имушества осмотреть передаваемое Имушество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имушество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имушества составляет 3 830 000 (Три миллиона восемьсот тридцать тысяч) рублей.

3.2. Задаток в сумме 191 250 (Сто девяносто одна тысяча двести пятьдесят) рублей, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 3 638 750 (Три миллиона шестьсот тридцать восемь тысяч семьсот пятьдесят) рублей, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. 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 Имушества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

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

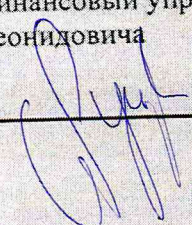
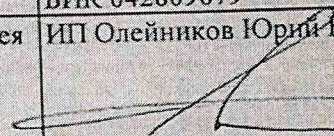
- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. 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.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Красненков Алексей Леонидович дата рождения: 31.10.1954 место рождения: Нарофоминск Московская область СНИЛС: 052-268-571 57 ИНН 690200320516 регистрация по месту жительства: 191036, Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 6, кв. 5 Банковские реквизиты: р/с 40817810355172239202 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Олейников Юрий Викторович Дата рождения 31.07.1986 Место рождения ИНН 690808517925 ОГРНИП 322695200045477 Паспорт 2805 № 662222 выдан Вышневолоцким отделом внутренних дел Тверской области 08.08.2006 Адрес: 171168, Тверская обл, г Вышний Волочек, Тепличный проезд, уч 12 Тел. +79201507000 Эл. почта ksu13.94@mail.ru р/с 40802810563000025262 ТВЕРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8607 ПАО СБЕРБАНК Г.Тверь к/с 30101810700000000679 БИК 042809679
Финансовый управляющий Красненкова Алексея Леонидовича  Д.Г. Рудаков	ИП Олейников Юрий Викторович  Олейников Ю.В.