**ДОГОВОР**
**купли-продажи недвижимого и движимого имущества №1/2023**

---

**Российская Федерация, город Москва**
Пятнадцатое июня две тысячи двадцать третьего года

Мы, **гражданин Российской Федерации Горбенко Антон Александрович** (пол мужской, дата рождения: 13.05.1969г., место рождения: г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации серия

зарегистрированный по адресу: Ивановская обл., г. Фурманов, ул. Чернышова, д. 25) в лице финансового управляющего Киреевой Любови Андреевны

действующей на основании Решения Арбитражного суда Ивановской области от 01.02.2019г. по делу № А17-1924/2018, именуемый в дальнейшем «**Продавец-1**»,

**гражданка Российской Федерации Горбенко Елена Валерьевна** (пол женский, дата рождения: 21.11.1964г., место рождения: г. Коломна Московской области,

место регистрации: г. Москва, ул. Голубинская, д. 3, корп. 1, кв. 212) в лице финансового управляющего Мохова Ильи Вячеславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 22.11.2018г., Определения Арбитражного суда города Москвы от 11 апреля 2023 г. по делу № А40-196250/17-160-216, именуемая в дальнейшем «**Продавец-2**», а вместе именуемые «**Продавцы**», с одной стороны,

именуемые в дальнейшем **«Продавцы»**, с одной стороны,

и **гражданин Российской Федерации Медведев Дмитрий Владимирович**, (пол мужской, дата рождения: 03.10.1975, место рождения: г. Москва,

зарегистрированный по адресу: 109548, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 9, кв. 43), действующий от своего лица и в своих интересах,

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,
обладая достаточной правоспособностью и полномочиями на заключение настоящего договора, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Продавцы** обязуются передать, а **Покупатель** обязуется принять **в собственность нежилое имущество**, принадлежащее Горбенко Антону Александровичу на праве общей долевой собственности в размере 1/2 доли и принадлежащее Горбенко Елене Валерьевне на праве общей долевой собственности в размере 1/2 доли в нежилом помещении: подвал №3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1 166 кв. м, кадастровый номер 77:05:0005006:4048, и **движимое имущество** (39 единиц - дренажный насос, кухонный гарнитур, мебель, сан. фаянс, пылесос,

очистное оборудование и пр. - полный перечень в Приложении №1 к настоящему договору) (далее по тексту – «Имущество»).

2. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых электронных торгов в форме публичного предложения, состоявшихся 30 мая 2023 года на электронной торговой площадке «Всероссийская электронная торговая площадка» (оператор - ООО «ВЭТП», 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, ОГРН 1126230004449 , ИНН 6230079253) размещенной на сайте: https://банкрот.вэтп.рф в сети Интернет, торги № 7086-ОТПП и в соответствии с поступившим от финансового управляющего предложением **Покупателю** заключить Договор на условиях, изложенных ниже.

**3.** Указанное недвижимое имущество принадлежит **Продавцам** по праву общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи N 01/05 от 08.09.2005 с ООО «А-Мастер», Апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда по делу N 33-41731 от 16.12.2016г. о разделе совместно нажитого имущества, Определения Арбитражного суда г. Москвы от 03.06.2019г. по делу № А40-196250/17-160-216 о признании недействительным Договора дарения от 07.07.2017г., заключенного между Горбенко Е.В. и Горбенко Н.А.

Право общей долевой собственности на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним номер государственной регистрации 7:05:0005006:4048-77/005/2019-7 от 20.06.2019, номер государственной регистрации 7:05:0005006:4048-77/051/2020-2 от 26.08.2020.

**4.** На момент заключения настоящего Договора в отношении имущества в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы следующие ограничения (обременения) права:

- вид: арест, дата государственной регистрации: 31.01.2022г., номер государственной регистрации 77:05:0005006:4048-77/055/2022-3, основание государственной регистрации: Определение от 19.01.2022 по гражданскому делу N 2-1857/2022 Нагатинского районного суда г. Москвы;
- вид: запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 01.11.2022г., номер государственной регистрации: 77:05:0005006:4048-77/055/2022-8, основание государственной регистрации: выписка N 6446931286 из постановления N 117886629/3721 (ИП N 63914/22/37021-ИП от 2022-08-03, возбужденное на основании ИД: N 04/53-567/05/21 от 2021-06-17, выдавший орган: ОВМ УВД по ЮАО ГУ МВД России по г. Москве), N 117886629/3721, выдан 28.10.2022 Фурмановским РОСП Управления Федеральной службы судебных приставов по Ивановской области;
- вид: запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 31.10.2022г., номер государственной регистрации: 77:05:0005006:4048-77/055/2022-7, основание государственной регистрации: выписка N 6446931252 из постановления N 117886646/3721 (ИП N 63915/22/37021-ИП от 2022-08-03, возбужденное на основании ИД: N 04/53-568/05/21 от 2021-06-17, выдавший орган: ОВМ УВД по ЮАО ГУ МВД России по г. Москве), N 117886646/3721, выдан 28.10.2022 Фурмановским РОСП Управления Федеральной службы судебных приставов по Ивановской области;
- вид: запрещение регистрации, дата государственной регистрации: 07.07.2022г., номер государственной регистрации: 77:05:0005006:4048-77/055/2022-6, основание государственной регистрации: выписка N 6221978152 из постановления N 619634118/7706 (ИП N 59322/22/77006-ИП от 2022-06-23, возбужденное на основании ИД: N 2-72/20 от 2022-01-20, выдавший орган: Судебный

участок N 222 Академического район), N 619634118/7706, выдан 01.07.2022 Гагаринским ОСП.

**4.1.** На момент заключения настоящего договора имеется спор о праве собственности: ГБУ «Жилищник района Царицыно» обратилось в Нагатинский районный суд г. Москвы с исковым заявлением, к Горбенко А.А., Горбенко Е.В. о признании общедомовым имуществом нежилых помещений: холла лифтового площадью 10 кв.м., машинного отделения площадью 5,7 кв.м., насосной площадью 8,4 кв.м., помещения № 1 площадью 551,7 кв.м. (всего – 575,8 кв.м.), которые входят в состав нежилого помещения общей площадью 1166 кв.м, с кадастровым номером 77:05:0005006:4048, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29.

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 27.09.2022г. (мотивированное решение вынесено 14.10.2022г.) по гражданскому делу № 2-1857/2022, оставленным без изменения Апелляционным определением Мосгорсуда от 20.03.2023г. по делу № 33-6278/2023, в удовлетворении исковых требований отказано.

В производстве Второго кассационного суда общей юрисдикции находится кассационная жалоба ГБУ «Жилищник района Царицыно», судебное заседание по делу № 8Г-13319/2023 [88-14411/2023] назначено на 06.06.2023г.

**5.** Согласно Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной в электронном виде Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве года кадастровая стоимость отчуждаемого нежилого помещения составляет **50 923 685,78 руб.**

**6.** Стоимость нежилого объекта недвижимости определена по итогам открытых электронных торгов в форме публичного предложения по реализации имущества должника Горбенко Антона Александровича, состоявшихся 30 мая 2023 года на электронной торговой площадке «Всероссийская электронная торговая площадка» (оператор - ООО «ВЭТП», 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, ОГРН 1126230004449 , ИНН 6230079253) размещенной на сайте: https://банкрот.вэтп.рф в сети Интернет, Лот № 1, и составляет денежную сумму в размере **27 234 567 (Двадцать семь миллионов двести тридцать четыре тысячи пятьсот шестьдесят семь) рублей 89 копеек** (НДС не облагается), что подтверждается Протоколом № 7086–ОТПП/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по Лоту №1 от 30 мая 2023 года. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**6.1.** Задаток в сумме **2 643 000 (Два миллиона шестьсот сорок три тысячи) рублей 00 копеек**, внесенный **Покупателем** в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов на основании Договора о задатке б/н от 25 мая 2023 года засчитывается в счет оплаты стоимости имущества.

**6.2.** За вычетом суммы задатка **Покупатель** должен уплатить **24 591 567 (Двадцать четыре миллиона пятьсот девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят семь) рублей 89 копеек.** (НДС не облагается) в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора. Оплата производится в полном объеме на расчетный счет Получатель - Горбенко Антон Александрович.

**7.** Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 6.2. настоящего Договора, считается отказом **Покупателя** от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае **Продавцы** вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив **Покупателя** о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления **Продавцами** указанного уведомления, при этом **Покупатель** утрачивает внесенный задаток. Дополнительного соглашения сторон о расторжении настоящего Договора не требуется.

**8. Покупатель произвел** осмотр приобретаемого нежилого помещения и дал согласие на приобретение его в том состоянии, в котором оно было на момент осмотра.

**9. Продавцы обязуются** передать отчуждаемую Имущество (вместе с имеющимися правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, а также технической документацией на Имущество) **Покупателю** по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента полной оплаты стоимости Имущества **Покупателем**.

**10.** С момента государственной регистрации перехода права собственности на основании настоящего Договора **Покупатель приобретает право собственности** на **Имущество**, подвал № 3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1166 кв.м, кадастровый номер 77:05:0005006:4048, и в соответствии со **ст. 210 ГК РФ** и **ст. 39 ЖК РФ принимает** на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, ремонту и содержанию имущества, дома и придомовой территории.

**11.** При подписании Договора **Продавцы** заверяют **Покупателя**, что:

- предоставленные документы на отчуждаемое нежилое помещение получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также, что:

- до заключения настоящего Договора вышеуказанное имущество никому не продано, не подарено, в доверительное управление не передано, арендой, коммерческим наймом, рентой не обременено, в качестве вклада в уставный капитал не передано, в дар не обещано.

Медведев Дмитрий Владимирович подтверждает и гарантирует, что в настоящее время он не являются банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства.

**12.** Договор считается исполненным при условии выполнения сторонами следующих обязательств:

- уплаты **Покупателем** указанной в Договоре суммы денег за приобретаемое нежилое помещение, подтвержденной соответствующими платежными документами;

- передачи по подписываемому сторонами **Акту приема-передачи** нежилого помещения, свободного от прав и притязаний третьих лиц, в пригодном для эксплуатации состоянии, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам.

До подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения указанной имущества и ответственность за ее сохранность несут **Продавцы**.

**13.** Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые были сделаны сторонами в устной или письменной форме до его заключения.

**14.** Содержание **ст.ст. 131** (государственная регистрация недвижимости), **209** (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), **223** (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), **450** (основания изменения и расторжения договора), **460** (обязанность передать товар свободным от прав третьих лиц), **549-551** (государственная регистрация права собственности на недвижимость), **556** (передача недвижимости) и **557** (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), **ГК РФ**, **ст.ст. 34** (совместная собственность супругов), **ст. 35** (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), **36** (имущество каждого из супругов) **СК РФ**, **ст. 38, 39** (приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, бремя расходов на содержание общего имущества) **ЖК РФ, ответственность сторон в соответствии со** ст. 431.2 ГК РФ Сторонам известно и понятно.

**15.** Расходы по заключению настоящего Договора и оформления права собственности на Имущество несет **Покупатель.**

**16**. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, один из которых сдается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на регистрацию права собственности и по экземпляру выдается продавцам и покупателю.

Переход права собственности на нежилое помещение на основании настоящего Договора подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Участники Договора подтверждают, что текст Договора соответствует их действительным намерениям, подписывая настоящий документ, они достигли договоренности по всем существенным условиям Договора. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям Договора не имеют. Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и вследствие стечения тяжелых жизненных обстоятельств.

**Продавцы:**

**Киреева Л.А. - финансовый управляющий банкрота** Горбенко А.А.
**ИНН 772810141550**
Банковские реквизиты: Счет N 40817.810.3.00000010679
Владелец счета: Горбенко Антон Александрович (ИНН 772810141550)
АКБ "Трансстройбанк" (АО) г Москва, БИК 044525326, Корреспондентский счет 30101810845250000326 в Главном Управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

_____/Киреева Л.А./

**Мохов И.В. - финансовый управляющий банкрота** Горбенко Е.В.
**ИНН 772882384908**

_____/Мохов И.В./

**Покупатель:**

**Медведев Дмитрий Владимирович**

**ИНН 772305039377**

зарегистрированный по адресу: 109548 Москва ул. Шоссейная д.9 кв.43

_____/Д.В. Медведев/

**Приложение №1**

**к Договору купли-продажи недвижимого и движимого имущества №1/2023 от 31.05.2023г.**

**Перечень движимого имущества (39 единиц)**

| | |
|---|---|
| 1 | Дренажный насос |
| 2 | Кран для раковины |
| 3 | Раковина |
| 4 | Душевой стояк |
| 5 | Унитаз |
| 6 | Электроводонагреватель |
| 7 | Стиральная машина Sansung |
| 8 | Унитаз |
| 9 | Раковина |
| 10 | Урна для мусора |
| 11 | Водонагреватель |
| 12 | Канализационный насос-измельчитель |
| 13 | Кухонный гарнитур б\у |
| 14 | Холодильник Sansung б\у |
| 15 | Микроволновая печь Supra |
| 16 | Умывальник с подогревом |
| 17 | Варочная панель электрическая |
| 18 | Обеденный стол |
| 19 | Кресло |
| 20 | Стол |
| 21 | Журнальный столик |
| 22 | Журнальный столик под телевизор |
| 23 | Монитор ЛОС |
| 24 | Диван угловой |
| 25 | Очистное оборудования |
| 26 | Электродвигатель |
| 27 | Бочка пластиковая |
| 28 | Насос погружной |
| 29 | Пылесос ACG |
| 30 | Компрессор |
| 31 | Пускозарядное устройство |
| 32 | Вентилятор радиальный |
| 33 | Усилитель Picocell |
| 34 | Wi-Fi роутер |
| 35 | Усилитель сигнала GSM. Репитер Remotek |
| 36 | GSM антенна |
| 37 | Антенна picocell |
| 38 | Мусорный бак малый |
| 39 | Мусорный бак большой |

Итого: Тридцать девять единиц.