

ДОГОВОР № ДКП-3/2023

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Россия, город Москва

«28» августа 2023 года

Гражданин Российской Федерации Шапошников Дмитрий Львович, пол: мужской, дата рождения: 05.12.1959 г., место рождения: г. Москва,

именуемый в дальнейшем
«Продавец», в лице финансового управляющего Пановой Анны Андреевны,

действующей на основании
Решения Арбитражного суда гор. Москвы от 26.01.2021 по делу А40-128921/2019, с одной стороны, и

Российской Федерации Щукин Лев Андреевич, пол:

адрес места жительства: г.п. Мытищи, 2
Первомайский проезд, д. 4 кв.118, действующей от своего имени,
именуемая 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 № 7371–ОТПП/2/3 о результатах проведения торгов в электронной форме по Лоту № 3 по продаже имущества Шапошникова Дмитрия Львовича от 24 августа 2023 года в форме публичного предложения, согласно которому ООО «БАНКРОТ.РУ» (426035, Удмуртская респ, Ижевск г, улица Л.Толстого, дом 28, офис 2, комната 3, ОГРН 1201800020597), действовавшее в интересах гражданина РФ Щукина Льва Андреевича на основании Агентского договора №22-04/08-23 от 22.08.2023г., признано победителем торгов по Лоту №3, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

Помещение, назначение нежилое, машино-место, назначение нежилое, площадью 12,9 кв. м., этаж - подвал №1, по адресу: г.

Москва, Университетский проспект, д. 16; кадастровый номер: 77:07:0010002:4278 (Далее – Имущество).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2022г. сделана запись регистрации № 77:07:0010002:4278-77/051/2022-2.

1.3. Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации и Покупателя.

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 Имущества отсутствуют.

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. 3.1. настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1., 3.4. 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:

- Объект 1: **2 101 013 (Два миллиона сто одна тысяча тринадцать) рублей 00 копеек, без учета НДС.**

Имущество не облагается 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 22.08.2023г., в размере **187 415 (Сто восемьдесят семь тысяч четыреста пятнадцать) рублей 61 копейка.**

3.4. Остаток стоимости имущества, в размере **1 913 597 (Один миллион девятьсот тринадцать тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 39 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. Все 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 трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для

органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Финансовый управляющий должника г-на Шапошникова Дмитрия Львовича, ИНН 773011796168, Банк: АКБ «Трансстройбанк» (АО) кор/с 30101810845250000326, р/сч 408178103000000010718, БИК 044525326 Финансовый управляющий	Гражданин РФ Щукин Лев Андреевич


управляющий

