

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

«__» августа 2024 г.

г. Мурманск

Керимов Эльданиз Рафиали оглы (24.11.1975 года рождения, ИНН: 519098427917, место рождения: с. Бадалан Масаллинского района Республики Азербайджан, адрес регистрации: 142715, Московская область, район Ленинский, тер. СНТ Березка-2, ул. Проезд 3-й Березовый, д.17) **в лице финансового управляющего Капитонова Игоря Николаевича** (ИНН 519 200 010 161, СНИЛС 062-290-301 28, адрес для корреспонденции: 195067, Санкт-Петербург, а/я 44), члена САУ «Авангард», действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 06.06.2024 г. по делу № А41-6741/21 и Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в деле о банкротстве Керимова Эльданиса Рафиали оглы, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и
_____ (паспорт серии _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес: _____, д. _____, кв. _____), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключается Сторонами по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся «01» августа 2024 г. на электронной торговой площадке АО «Российский Аукционный Дом» по адресу в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество:

- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 33 (кадастровый номер 51:20:0002070:4583), площадь 43,8 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 46 (кадастровый номер 51:20:0002070:4584) площадь 43,2 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 47 (кадастровый номер 51:20:0002070:4585) площадь 42,0 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 48 (кадастровый номер 51:20:0002070:4586) площадь 47,5 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 61 (кадастровый номер 51:20:0002070:4587) площадь 43,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 76 (кадастровый номер 51:20:0002070:4590) площадь 61,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 77 (кадастровый номер 51:20:0002070:4591) площадь 60,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 78 (кадастровый номер 51:20:0002070:4592) площадь 47,3 кв.м.
- жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, кв. 62 (кадастровый номер 51:20:0002070:4588) площадь 43,7 кв.м.

Объект фактически представляет собой группу нежилых и жилых помещений (бывших квартир), объединенных в одно, расположенных на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Мурманская область, город Мурманск, улица Книповича, дом 34. Решением Октябрьского районного суда гор. Мурманска по делу № 2-56/2015 установлена незаконная перепланировка указанных выше помещений и на Должника возложена обязанность в течение шести месяцев с даты вступления в законную силу решения суда восстановить несущую способность разрушенных конструктивных элементов (несущих стеновых панелей) и привести в первоначальное жилое состояние планировку и назначение помещений 33,46,47,48,61,62,76,77,78, расположенных в доме №34 по ул. Книповича в г. Мурманске.

Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/2019 суд обязал продать с публичных торгов самовольно перепланированные помещения с публичных торгов с

возложением на нового собственника указанного жилого помещения обязанности по приведению их в прежнее состояние.

Обременения покупателю: в соответствии с Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/2019 от 14.05.2019, на нового собственника возложена обязанность по приведению помещений в прежнее состояние, планировку и назначение (жилое).

1.3. Продавец гарантирует, что имущество принадлежит ему на праве собственности.

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать имущество Покупателю в трехдневный срок с момента полной оплаты имущества.

2.1.2. Передачу имущества оформить акту приема-передачи.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку имущества по Акту в предусмотренные в настоящем договоре сроки.

2.2.2. Произвести оплату за имущество в сроки и за цену в соответствии с п. 3 настоящего договора.

2.2.3. Произвести регистрацию перехода права собственности за свой счёт.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Согласно протоколу № ____ о результатах открытых торгов по продаже имущества Керимова Эльданиза Рафиали оглы от «01» августа 2024 года стоимость имущества составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем в сумме 3 572 800,00 рублей (три миллиона пятьсот семьдесят две тысячи восемьсот рублей ноль копеек) для участия в торгах, засчитывается в цену настоящего договора.

3.3. Покупатель обязуется оплатить остаток цены договора в сумме _____ (_____) рублей в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора на расчетный счет Керимова Эльданиза Рафиали Оглы по следующим реквизитам: получатель — Керимов Эльданиз Рафиали Оглы, р/с № 40817810750177487779 в Филиале "Центральный" ПАО "Совкомбанк", к/с № 30101810150040000763, БИК 045004763

3.4. Покупатель обязан обеспечить поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в указанный в п. 3.3 настоящего договора срок.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены договора считаются исполненным с момента поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае если Покупатель не оплатит в срок приобретенное на торгах имущество, договор считается расторгнутым в одностороннем порядке на тридцать первый день с момента заключения договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. Последствием расторжения договора купли-продажи является следующее: победитель торгов, либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи уплачивает штраф в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества, путем его удержания продавцом из суммы внесенного до заключения договора купли-продажи задатка, который был учтен в стоимость оплаты имущества.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. При недостижении согласия, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Керимов Эльданиз Рафиали Оглы
Адрес: 142717, Московская область, Ленинский
район, тер. СНТ Березка-2, проезд 3-й
Березовый, д. 17
ИНН 519 098 427 917
р/с № 40817810750177487779
в Филиале «Центральный» ПАО «Совкоманк»
к/с № 30101810150040000763
БИК 045004763
КПП 544543001

СНИЛС _____ ИНН _____
Паспорт серии _____ № _____
выдан _____
код подразделения _____
Почтовый адрес: _____,
_____, ул. _____, д. ___, кв. ____

Финансовый управляющий

_____ / И.Н. Капитонов/

_____ / __.__. ____/

Акт приема-передачи
к договору купли-продажи от «_____» 2024 г.
между Керимовым Эльданизом Рафиали оглы и _____

Город Мурманск

«_____» _____ 2024 г.

Керимов Эльданиз Рафиали оглы (24.11.1975 года рождения, ИНН: 519098427917, место рождения: с. Бадалан Масаллинского района Республики Азербайджан, адрес регистрации: 142715, Московская область, район Ленинский, тер. СНТ Березка-2, ул. Проезд 3-й Березовый, д.17) **в лице финансового управляющего Капитонова Игоря Николаевича** (ИНН 519 200 010 161, СНИЛС 062-290-301 28, адрес для корреспонденции: 195067, Санкт-Петербург, а/я 44), члена САУ «Авангард», действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 06.06.2024 г. по делу № А41-6741/21 и Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в деле о банкротстве Керимова Эльданиза Рафиали оглы, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и
_____ (паспорт серии _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, ИНН _____, адрес: _____, д. _____, кв. _____), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

На основании договора купли-продажи от « » _____ 2024 года «**Продавец**» передал, а «**Покупатель**» принял следующее имущество:

- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 33 (кадастровый номер 51:20:0002070:4583), площадь 43,8 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 46 (кадастровый номер 51:20:0002070:4584) площадь 43,2 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 47 (кадастровый номер 51:20:0002070:4585) площадь 42,0 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 48 (кадастровый номер 51:20:0002070:4586) площадь 47,5 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 61 (кадастровый номер 51:20:0002070:4587) площадь 43,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 76 (кадастровый номер 51:20:0002070:4590) площадь 61,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 77 (кадастровый номер 51:20:0002070:4591) площадь 60,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 78 (кадастровый номер 51:20:0002070:4592) площадь 47,3 кв.м.
- жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, кв. 62 (кадастровый номер 51:20:0002070:4588) площадь 43,7 кв.м.

«**Покупателем**» имущество осмотрено, проверено претензий к «**Продавцу**» не имеется.

Керимов Эльданиз Рафиали Оглы
Адрес: 142717, Московская область, Ленинский
район, тер. СНТ Березка-2, проезд 3-й
Березовый, д. 17
ИНН 519 098 427 917
р/с № 40817810750177487779
в Филиале «Центральный» ПАО «Совкоманк»
к/с № 30101810150040000763
БИК 045004763
КПП 544543001

СНИЛС _____ ИНН _____
Паспорт серии _____ № _____
выдан _____
код подразделения _____
Почтовый адрес: _____,
_____, ул. _____, д. ___, кв. ____

Финансовый управляющий

_____/ И.Н. Капитонов/

_____/ __. __. ____/