

ДОГОВОР

купи-продажи нежилого помещения

город Калининград

«___» _____ 2025 года

Марданов Александр Александрович, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Суханицкого Валерия Валерьевича (ИНН 390402499770, СНИЛС 117-970-133 66) – член Крымского союза ПАУ "ЭКСПЕРТ" (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д. 4, литера 3, кв. 5), действующего на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 05.09.2022 г. (резолютивная часть оглашена 01.09.2022 г.) по делу №А21-12550/2021, определения Арбитражного суда от 14.10.2024 г. (резолютивная часть оглашена 10.10.2024 г.) по делу №А21-12550/2021 с одной стороны, и

_____, в дальнейшем именуемый «**Покупатель**» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее также «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от «___» _____ 2025 г. в электронной форме по продаже имущества Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество (далее – ИМУЩЕСТВО) – нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:142020:3070, площадью 53,1 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Интернациональная, д. 30, корп. 1, пом. IV. Помещение расположено в торговом центре «Южный».

1.2. Право собственности Продавца подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.06.2025 г.

1.3. Продажа ИМУЩЕСТВА Продавцом Покупателю осуществляется в ходе процедуры реализации имущества гражданина, введенной Решением Арбитражного суда Калининградской области от 05.09.2022 г. (резолютивная часть оглашена 01.09.2022 г.) по делу №А21-12550/2021, по результатам открытых торгов в электронной форме посредством аукциона №_____, проведенных в системе электронной торговой площадки – «Тендер Стандарт» (<https://tenderstandart.ru/>).

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость продаваемого ИМУЩЕСТВА составляет _____ руб. (_____ рублей).

2.2. Оплата за ИМУЩЕСТВО производится путем перечисления Покупателем денежных средств в сумме, указанной в п 2.1. Договора по реквизитам Продавца, определенным в разделе 5 Договора, в течение 30 дней с момента заключения Договора, также допускается внесение наличными денежными средствами на указанный счет Продавца.

2.3. Задаток в сумме _____ руб. (_____ рублей), перечисленный покупателем на расчетный счет должника, засчитывается в счет оплаты ИМУЩЕСТВА.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ руб. (_____ рублей).

3. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателю в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2. Настоящий договор является актом приема передачи ИМУЩЕСТВА. Продавец передал, а покупатель принял ИМУЩЕСТВО. Претензий по состоянию ИМУЩЕСТВА Покупатель не имеет.
- 3.3. С момента передачи ИМУЩЕСТВА Покупателю и до его оплаты, ИМУЩЕСТВО признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате ИМУЩЕСТВА.
- 3.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора ИМУЩЕСТВО никому другому не продано, не подарено и не обещано в дар, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в договоре.
- 3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО, не включаются в цену договора и уплачиваются Покупателем.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. За неисполнение обязательства по оплате Покупатель оплачивает неустойку в размере 0,1% от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 4.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, один для Арбитражного суда Калининградской области.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Гражданин РФ Марданов Александр Александрович (дата рождения: 07.04.1969, место рождения: г. Павлодар Казахстан, ИНН 390000015073, ОГРНИП 304391609600033, регистрация по месту жительства: 238400, Калининградская область, Правдинский район, п. Курортное, ул. Новая, д. 3, кв. 1)

Банковские реквизиты: р/с 40817810250201836123 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

в лице финансового управляющего Суханицкого Валерия Валерьевича.

Покупатель:

Продавец _____

Покупатель _____