

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №10

г. Псков

13 октября 2020 г.

Соколенко Денис Вячеславович, 31.07.1976 года рождения, место рождения г. Псков, паспорт 58 99 024933, выдан 07.07.1999 года ОВД г. Великие Луки Псковской области, место жительства: г. Псков, ул. Гремячая, д. 8а, ИНН 781400252692, СНИЛС 004-413-029 82, в лице финансового управляющего Исаева Александра Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Псковской области от 30.09.2019 года по делу №А52-5862/2014, именуемый в тексте настоящего договора "Продавец", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Эстейт Менеджмент" ИНН 6027135454, ОГРН 1116027005291, в лице директора Щеголева Анатолия Васильевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, по результатам проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Соколенко Дениса Вячеславовича (протокол о результатах проведения торгов №4460 от 29.09.2020 года) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

Земельный участок КН 60:14:0080206:55, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 71000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – западное д. Гаврилово, АО «Первомайское», разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства;

Земельный участок КН 60:14:0080302:114, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 46000,00 кв. м. адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское», разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:116, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 46000,00 кв.м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:109, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 46000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:131, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 25000,00 кв. м., адрес: Псковская

Земельный участок КН 60:14:0080206:57, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 71000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – западнее д. Гаврилово, АО «Первомайское», разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:3, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 61673,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», вблизи д. Заболотье, разрешенное использование: для ведения крестьянского хозяйства (участок без установленных границ).

Земельный участок КН 60:14:0050902:65, категория земель: земли населённых пунктов, площадь: 4575,00 кв. м., адрес объекта: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», д. Молягино Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0050902:66, категория земель: земли населённых пунктов, площадь: 4631,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», д. Молягино Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:115, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 46000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:121, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь 92000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:117, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 46000,00 кв. м. Адрес объекта: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080302:126, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 46000,00 кв. м. Адрес объекта: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок КН 60:14:0080302:123, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 92000,00 кв. м. Адрес объекта: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – восточнее д. Заболотье, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок КН 60:14:0080206:56, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 71000,00 кв. м. Адрес объекта: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо – западнее д. Гаврилово, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок КН 60:14:0080206:51, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 142000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо-западнее д. Гаврилово, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок КН 60:14:0080204:92, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 77401,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», южнее д. Голубы, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для расширения личного подсобного хозяйства (участок без установленных границ).

Земельный участок КН 60:14:0080206:54, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 71000,00 кв. м., адрес: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо-западнее д. Гаврилово, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок КН 60:14:0080206:50, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадь: 71000,00 кв. м. Адрес объекта: Псковская обл., Палкинский р-он, сельское поселение «Палкинская волость», северо-западнее д. Гаврилово, АО «Первомайское». Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость имущества **641080** (шестьсот сорок одна тысяча восемьдесят) рублей 00 коп. (НДС не облагается).

2.2. Задаток в сумме 102557 (Сто две тысячи пятьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества.

2.3. Оплата производится путем внесения денежных средств в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца.

2.4. Расчеты осуществляются в безналичном порядке путем перечисления оставшейся после внесения задатка суммы в размере 538523 (пятьсот тридцать восемь тысяч пятьсот двадцать три) рубля 00 коп. от стоимости имущества на расчетный счет Продавца. Реквизиты счета: получатель Соколенко Денис Вячеславовича в Псковском отделении №8630 ПАО Сбербанк, БИК 045805602, к/с 301018103000000000602, счет № 40817810451860624746.

2.5. Оплата считается выполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что до полного расчета между сторонами имущество, согласно п. 5 ст. 488 ГК Российской Федерации, не будет находиться в залоге у Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты передаваемого имущества, указанного в п. 1.1

настоящего договора, путем подписания акта приема-передачи.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту приема-передачи. Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Продавец обязуется в течение пяти дней с даты перечисления на его расчетный счет денежной суммы, указанной в п. 2.4. настоящего договора, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области с заявлениями о снятии ограничений (обременений).

4.1.2. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора, и указанное в п. 1.1 настоящего договора.

4.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также для подписания актов приема-передачи имущества, в сроки, установленные в настоящем договоре.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить имущество в полном объеме путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца.

4.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также для подписания актов приема-передачи имущества, в сроки, установленные в настоящем договоре.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. В отношениях между Покупателем и Продавцом настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

5.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество возлагаются на Покупателя. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, и оплачиваются Покупателем отдельно. Срок сдачи документов на государственную регистрацию настоящего договора купли-продажи в течении 30 дней с момента приема-передачи имущества.

5.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны

только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.5 В случае неоплаты, оплаты не в полном объеме, нарушения сроков оплаты стоимости имущества, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Покупателя. По истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления уведомления о расторжении договора, настоящий договор считается расторгнутым.

5.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.7 Настоящий договор содержит весь объем соглашений в отношении предмета и условий настоящего договора, отменяет и делает недействительными другие соглашения и обязательства, заключенные в устной и письменной форме (нотариально не удостоверенные) как до, так и после заключения настоящего договора, которые противоречат настоящему договору.

5.8 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых: один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию, один - для Продавца, один - для Покупателя. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

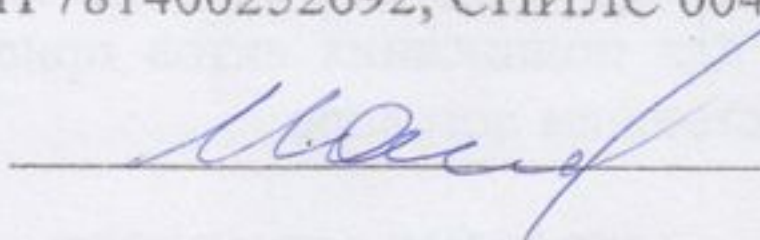
6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Соколенко Денис Вячеславович

31.07.1976 года рождения, место рождения г. Псков, паспорт 58 99 024933, выдан 07.07.199 года ОВД г. Великие Луки Псковской области, место жительства: г. Псков, ул. Гремячая, д.8а, ИНН 781400252692, СНИЛС 004-413-029 82,

Финансовый управляющий

 Исаев А.

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью "Эстейт Менеджмент"

ИНН 6027135454, ОГРН 1116027005291

адрес (место нахождения): г. Псков, ул. М. Горького, д.1, офис 2004

Директор



 Щеголев А