

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

_____ 2025 г.

Шахмаров Адиль Аббас Оглы, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Шамбасова Руслана Салимовича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.12.2020 г. (резолютивная часть объявлена 18.12.2020 г.) по делу № А56-18854/2020, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Земельный участок, площадь 1500 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл. Архангельская, р-н Красноборский, д. Подберезничье, дом 10, кадастровый (условный) номер: 29:08:083801:9, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: под строительство дачного домика. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, р-н Красноборский, с/с Телеговский, д. Подберезничье, д. 10. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Собственность; Правообладатель: Шахмаров Адиль Аббас оглы; реквизиты документа-основания: дополнение к инвентаризационной описи земельных участков на кадастровый квартал 29:08:083801 от 25.01.2010 № б/н выдан: Котласский территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Архангельской области. Земельный участок был предоставлен Шахмарову Адиль Аббас Оглы в соответствии с Постановлением Главы Администрации Телеговского сельского совета № 4 от 4 февраля 1992 г. «О регистрации земельных участков и выдаче государственных актов». Свидетельство о праве собственности в отношении Объекта не выдавалось. Имущество реализуется в текущем состоянии («как есть»). Государственная регистрация права собственности на объект невозможна в связи с неоднократными отказами территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Приобретателю потребуется приведение правового статуса объекта в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта.

2.1.2. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ____ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Фактическое принятие имущества и/или последующее подписание передаточного акта означает, что Покупатель не имеет каких-либо претензий к Продавцу, в т.ч., но не ограничиваясь: по состоянию имущества, его свойствам, характеристикам и т.д.

4.2. Приемка Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента полной оплаты цены договора и по прошествии одного рабочего дня, отведенного на подписание передаточного акта.

4.5. Стороны договорились, что срок, прошедший по истечении 3 (трех) рабочих дней отведенных на приемку и подписание передаточного акта и до даты фактического подписания передаточного акта и фактической приемки Имущества со стороны Продавца, считается сроком ответственного хранения Имущества стороной Продавца (иного ответственного хранителя).

Стоимость такого хранения оценивается исходя из ставки 0,1 (одна десятая) % в день от полной стоимости Имущества по договору включая задаток и подлежит оплате Покупателем в адрес Продавца (иного ответственного хранителя) в полном объеме в день фактического подписания передаточного акта и фактической приемки Имущества, любым не запрещенным законом способом.

Применение санкции по настоящему пункту является правом Продавца (иного ответственного хранителя), а не его обязанностью.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Московском районном суде г.Санкт-Петербурга или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (в зависимости от субъектного состава).

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Шахмаров Адиль Аббас Оглы дата рождения: 20.07.1963 место рождения: ст. Мухмудлу, Джабраильского района Азербайджанской Республики; СНИЛС: 049-305-918 69 ИНН 291400045804 регистрация по месту жительства: 196158, г. Санкт-Петербург, ул. Пудожская, д. 5 корп. 11 кв. 6 Банковские реквизиты: р/с 40817810150204209488 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Шахмарова Адила Аббас Оглы _____ Р.С. Шамбасов	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Санкт-Петербург

___ 2025 г.

Шахмаров Адиль Аббас Оглы, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Шамбасова Руслана Салимовича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.12.2020 г. (резолютивная часть объявлена 18.12.2020 г.) по делу № А56-18854/2020, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.1. Договора купли продажи от ____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Земельный участок, площадь 1500 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, обл Архангельская, р-н Красноборский, д Подберезничье, дом 10, кадастровый (условный) номер: 29:08:083801:9, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: под строительство дачного домика. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, р-н Красноборский, с/с Телеговский, д. Подберезничье, д. 10. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Собственность; Правообладатель: Шахмаров Адиль Аббас оглы; реквизиты документа-основания: дополнение к инвентаризационной описи земельных участков на кадастровый квартал 29:08:083801 от 25.01.2010 № б/н выдан: Котласский территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Архангельской области. Земельный участок был предоставлен Шахмарову Адиль Аббас Оглы в соответствии с Постановлением Главы Администрации Телеговского сельского совета № 4 от 4 февраля 1992 г. «О регистрации земельных участков и выдаче государственных актов». Свидетельство о праве собственности в отношении Объекта не выдавалось. Имущество реализуется в текущем состоянии («как есть»). Государственная регистрация права собственности на объект невозможна в связи с неоднократными отказами территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Приобретателю потребуется приведение правового статуса объекта в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Во исполнение п. 2.1.2. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области.

Продавец	Покупатель
Шахмаров Адиль Аббас Оглы	

дата рождения: 20.07.1963 место рождения: ст. Мухмудлу, Джабраильского района Азербайджанской Республики; СНИЛС: 049-305-918 69 ИНН 291400045804 регистрация по месту жительства: 196158, г. Санкт- Петербург, ул. Пудожская, д. 5 корп. 11 кв. 6 Банковские реквизиты: р/с 40817810150204209488 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Шахмарова Адиля Аббас Оглы _____ Р.С. Шамбасов	_____