ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_

город Санкт-Петербург "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Продавец** **Сорокина Александра Николаевна** (паспорт 03 99 274999, выданный 13.04.2000 г. Славянским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-023, 13.12.1977 г.р., уроженки г. Чимкент, зарегистрированной по адресу: 195271, Россия, г. Санкт-Петербург, Брюсовская ул., д. 6, корп. 3, кв. 173, ИНН 780416406339, СНИЛС 072-237-917-60) **в лице финансового управляющего Баринова Сергея Леонидовича** (ИНН 780521829076; СНИЛС 18338754405, адрес: 197022, РФ, г. Санкт-Петербург, а/я 172, член СОАУ «Континент» (СРО) (ОГРН 1027804888704; ИНН 7810274570; 191023, РФ, г. Санкт-Петербург, а/я 67), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29 сентября 2016 года по делу № А56-894/2016 и **Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями проведения торгов по продаже имущества Сорокиной А. Н. и опубликованного сообщения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сайте www.fedresurs.ru от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании результатов торгов согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с требованиями ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" №127-ФЗ от 26.10.2002г. Продавец передаёт, а Покупатель принимает в собственность Лот №1: квартира, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брюсовская, д. 6, корп. 3, кв. 173, состоящая из 2 жилых комнат, имеющих площадь с учётом неотапливаемых помещений 62,0 (Шестьдесят два и 00/100) кв. м., в том числе площадь 61,2 (Шестьдесят один и 20/100) кв. м., жилую площадь 33,3 (тридцать три и 30/100) кв. м., условный № 78-78-01/0046/2008-007, кадастровый № 78:10:0005146:4761.

Осуществляя действия, связанные с приобретением имущества, входящего в состав лота, Покупатель подтверждает, что он знаком с правовым положением и качественным состоянием приобретаемого имущества, наличием обременений и правовыми последствиями их наличия, Понимает и осознает о правовых последствиях приобретения права собственности указанного помещения, в том числе о порядке прекращения обременений.

На дату заключения настоящего договора имущество, указанное в п. 1 настоящего договора, находится в залоге по обязательствам перед ПАО "Московский Областной Банк" по Договору залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом, Покупатель извещен о том, что в соответствии с аб. 6 п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога, а также о том, что в соответствии с абз. 1, 9 п. 1 ст. 126, п. 5 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 126-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника; основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и введении реализации в отношении имущества. Расходы, связанные со снятием ограничений/обременений несет Покупатель.

Имущество, указанное в п.1. Настоящего договора, продается в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках дела № А56-894/2016 о несостоятельности (банкротстве) Продавца. Покупатель извещен о судебных актах, рассматриваемых в данном деле и поданных заявлениях об их пересмотре, понимает юридические последствия их вынесения и обжалования.

Торги по продаже имущества проведены в процедуре банкротства на условиях, определенных положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в ходе процедуры реализации имущества, и правилах расчетов с кредиторами должника и положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога, в ходе процедуры реализации имущества, и правилах расчетов с залоговым кредитором гражданина

Покупатель знаком с правовым положением и качественным состоянием приобретаемого имущества.

2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности.

3. Цена Объекта определена по результатам торгов и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Задаток в сумме 1 008 000 (Один миллион восемь тысяч) руб. 00 коп., перечисленный Покупателем по соглашению о задатке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты Имущества.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4. Оплата по настоящему договору производится Покупателем посредством перечисления денежных средств в следующем порядке:

в размере : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: Сорокина Александра Николаевна, сберегательный счёт № 40817810055863931902 в ПАО Сбербанк, к/сч.:30101810500000000653, БИК: 044030653.

Покупатель обязан принять и оплатить стоимость Объекта не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5. Стороны пришли к соглашению, что обязанность Продавца по передаче имущества, являющегося предметом настоящего договора, возникает только после поступления денежных средств, в размере полной стоимости Объекта на расчетный счет Продавца. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его полной оплаты. Покупатель несет бремя содержания и все риски утраты (гибели) Объекта с даты формирования и публикации на торговой площадке Итогового Протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры, по результатам которой заключен настоящий договор.

6. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

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

7. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества или нарушает сроки оплаты, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления в адрес Покупателя, при этом задаток не возвращается.

8. Покупатель осведомлен и согласен на передачу по настоящему договору имущества в состоянии бывшего в употреблении, уведомлен и согласен об отсутствии технической документации на Объект. Покупатель уведомлен об отсутствии полного комплекта технической и проектной документации на Объект.

Все характеристики Объекта Покупателю известны. Покупатель подтверждает, что претензий к качеству и состоянию покупаемого по настоящему договору Объекта не имеет. Продавец не несет ответственности за техническое состояние проданного Объекта. Покупатель имел возможность осмотра и проверки объекта до приобретения, а Продавец предоставил возможность такого осмотра и/или проверки (испытания).

Все расходы, связанные с оформлением прав покупателя на Объект, снятием обременений, перерегистрацией, восстановлением документов (технического паспорта, кадастрового паспорта и т.п., ПТС, Свидетельств, ПСМ и т.п.), расходов связанных с проникновением в помещение (при противодействии), необходимостью направления представителя Продавца для передачи Объекта подготовки необходимых доверенностпей и сдачи необходимых документов в регисрирующие органы, несет Покупатель. Покупатель несет все необходимые расходы, связанные с восстановлением необходимых документов и уплаты государственных пошлин, а также связанных с этим командировочных расходов представителей Продавца (транспортные расходы, оплата суточных и т.п.) Указанные выше расходы не включены в стоимость Объекта и подлежат оплате Покупателем до их оплаты на основании счета финансового управляющего.

9. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, если иное не предусмотрено императивными нормами действующего законодательства. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмет настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

11. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах имеющих равную юридическую силу.

Продавец:

Сорокина Александра Николаевна (паспорт 03 99 274999, выданный 13.04.2000 г. Славянским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-023, 13.12.1977 г.р., уроженки г. Чимкент, зарегистрированной по адресу: 195271, Россия, г. Санкт-Петербург, Брюсовская ул., д. 6, корп. 3, кв. 173, ИНН 780416406339, СНИЛС 072-237-917-60) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Финансовый управляющий Баринов Сергей Леонидович (ИНН 780521829076; СНИЛС 18338754405, адрес: 197022, РФ, г. Санкт-Петербург, а/я 172, член СОАУ «Континент» (СРО) (ОГРН 1027804888704; ИНН 7810274570; 191023, РФ, г. Санкт-Петербург, а/я 67) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_