**[Договор купли-продажи](http://blanker.ru/doc/dogovor-prodaga-uchastok)**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. г. Санкт-Петербург

ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый «Покупатель», с одной стороны, и

Трофимов Олег Александрович, в лице финансового управляющего Наталкина Дмитрия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербург и Ленинградской области от 13.07.2017 г. по делу № А56-23942/2017, далее именуемый «Продавец», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору продавец обязуется передать в собственность покупателю ¼ доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 1346 кв.м.; адрес: Ленинградская область, Лужский район, Заклинское сельское поселение, д. Мерёво; кадастровый номер: 47:29:0638002:37; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства; ¼ доли в праве собственности на жилой дом общей площадью 48,4 кв.м.; адрес: Ленинградская область, Лужский район, Каменская волость, д. Мерёво; кадастровый номер: 47:29:0000000:22183; наименование: жилой дом с надворными постройками (далее – имущество), а покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него определенную цену.

Договор заключается по результатам электронных торгов имущества Трофимова О.А., состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. на сайте оператора электронной площадки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу в сети Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Организатором торгов выступал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

При проведении торгов в форме аукциона:

Вариант 1: *Покупатель является участником, предложившим наиболее высокую цену.*

Вариант 2: *Покупатель является участником, которым была предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.*

Вариант 3: *Покупатель является единственным участником.*

При продаже посредством публичного предложения:

Вариант 1: *Покупатель является участником, предложившим максимальную цену за имущество, при наличии нескольких участников торгов, подавших заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника.*

Вариант 2: *Покупатель является участником, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, при наличии нескольких участников торгов подавших заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника.*

Вариант 3: *Покупатель является единственным участником.*

Протокол о результатах проведения торгов загружен на сайт оператора электронной площадки.

* 1. На момент совершения настоящего договора ¼ доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 1346 кв.м.; адрес: Ленинградская область, Лужский район, Заклинское сельское поселение, д. Мерёво; кадастровый номер: 47:29:0638002:37; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регстрации кадастра и картографии по Ленинградской области 12.03.2018 г. за номером 47-29-0638002:37-47/023/2018-1;

¼ доли в праве собственности на жилой дом общей площадью 48,4 кв.м.; адрес: Ленинградская область, Лужский район, Каменская волость, д. Мерёво; кадастровый номер: 47:29:0000000:22183; наименование: жилой дом с надворными постройками зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регстрации кадастра и картографии по Ленинградской области 12.03.2018 г. за номером 47-29-0000000:22183-47/023/2018-1.

1.4. Продавец передает имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с даты получения полной цены договора.

**2. Цена договора и расчеты сторон**

2.1. Цена передаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС.

2.2. Цена, указанная в пункте 2.1 Договора перечисляется Покупателем в течение 30 дней с момента подписания Сторонами Договора.

2.3. Уплаченный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный на расчётный счёт организатора торгов засчитывается в счет оплаты цены имущества, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.4. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, с учетом условия пункта 2.3. Договора.

**3. Ответственность сторон**

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. За необоснованный отказ (уклонение) Покупателя от подписания Договора, Продавец оставляет за собой задаток, уплаченный в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора, при этом договор считается не заключенным.

3.3. В случае необоснованного отказа (уклонения) Покупателя от своевременной оплаты по договору, Договор считается расторгнутым с даты окончания срока на оплату.

3.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров между Продавцом и Покупателем. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**4. Заключительные положения**

4.1. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области.

4.2. Все соглашения, переговоры и переписка между Сторонами по вопросам, изложенным в Договоре, имевшие место до его подписания, теряют силу с момента подписания Договора.

4.3. Изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

4.4. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один – Продавцу, второй – Покупателю, третий – в Регистрирующий орган, четвертый – в дело о банкротстве).

4.5. Стороны вправе обмениваться электронными документами, подписанными ЭЦП (которые имеют юридическую силу для сторон с момента их подписания ЭЦП) с последующим обменом документов на бумажных носителях.

**5. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Трофимов О.А.р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |
| финансовый управляющий Трофимова О.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Наталкин Д.В. |  |