**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

………

 г. Санкт-Петербург

Финансовый управляющий Мирка Елены Павловны Муштаков Олег Константинович (ИНН 780414293023, СНИЛС 078-924-467-21, член СОАУ «Континент» (СРО) (ОГРН 1027804888704, ИНН 7810274570, 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.12, лит. В), адрес для почтовых отправлений: 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67, для Муштакова О.К.), действующий на основании Решения Арбитражного суда Мурманской области от 24.03.2020 по делу №А42-11185/2018, Определения арбитражного суда Мурманской области от 23.03.2021 г. по делу № А42-11185-35/2018, далее по тексту настоящего Договора именуемый «Продавец», с одной стороны, и

**……..,** далее по тексту настоящего Договора именуемое «Покупатель», в лице ………, действующий на основании ….., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора принадлежащие на праве собственности гр.Мирка Е.П. следующее имущество (далее - **ИМУЩЕСТВО**):

- здание офиса-склада, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 514,7 кв.м., адрес объекта: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Баумана, д. 45 А, кадастровый (или условный) №: 51:20:0001304:34;

- право аренды земельного участка, площадь 6903 кв.м., кадастровый номер 51:20:0001304:24, адрес объекта: Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Баумана, на земельном участке расположено здание № 45А. Аренда - срок по 30.06.2042 г.

1.2. Настоящий Договор купли-продажи заключается по результатам публичных торгов, проведенных в процедуре реализации имущества должника - гр.Мирка Е.П., осуществляемой в отношении должникана основании Решения Арбитражного суда Мурманской области от 24.03.2020 по делу №А42-11185/2018.

1.3. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору, является предметом залога в соответствии с Договором ипотеки №031-049-МБ-2016-З-2 от 23.12.2016 г., залогодержатель - Банк «Возрождение» (ПАО) (место нахождения: 101990, город Москва, Лучников переулок, дом 7/4, строение 1). Имущество является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет. Необходимые ремонтные работы выполняются за счет Покупателя.

1.4. ИМУЩЕСТВО подлежит вывозу силами и за счет средств Покупателя.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет **……рублей 00 коп., без НДС** (в соответствии с пп.15 п.2 ст.146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость с 01.01.2015г. на основании Федерального закона от 24.11.2014 N 366-ФЗ).

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

2.3. Покупатель имеет право уплатить указанную сумму досрочно.

1. **Порядок передачи имущества**
	1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2). Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.
	2. ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.

* 1. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателюс момента государственной регистрации, а также после подписания Акта приема-передачи в соответствии с п. 3.1.
	2. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА переходит к Покупателю с момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.
	3. С момента передачи ИМУЩЕСТВА расходы, связанные с его дальнейшим хранением (нахождением), несет Покупатель.
1. **Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.4 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО Покупателю по Акту приема-передачи.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу ЗАО «СОРУС».

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

1. Приложения к Договору.
	1. К настоящему Договору прилагаются и являются его составной и неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи ИМУЩЕСТВА.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

|  |  |
| --- | --- |
| Гражданин Мирка Елена Павловна, в лице финансового управляющего Муштакова О.К.Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, счет № 40817810955172239424, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653Получатель: Мирка Елена Павловна |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый управляющий****гр.Мирка Е.П.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.К. Муштаков** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |