**Договор купли-продажи**

город Архангельск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года

Ярагина Ольга Владимировна, 05.09.1989 года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ярагин Илья Леонидович, 18.10.1977 года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_место рождения Архангельская область, Виноградовский район, р.п Березник, зарегистрирован по адресу: г. Архангельск наб. Северной Двины д.71 кв.189, в лице Финансового управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-14480/2020 от 23.08.2021 г., именуемые в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован/а по адресу город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно далее именуемые "Стороны", на основании п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», протокола об определении участников открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника РАД-\_\_\_\_ и протокола о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (открытые торги в электронной форме, назначенные на \_\_\_\_\_\_\_\_ года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413; адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В) в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность следующее имущество:

½ доли в праве общей долевой собственности на квартиру, площадью 54 кв.м, расположенную по адресу: г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 71, кв. 189, кадастровый номер 29:22:050518:358,

и ½ доли в праве общей долевой собственности на квартиру, площадью 54 кв.м, расположенную по адресу: г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 71, кв. 189, кадастровый номер 29:22:050518:358.

1.2. имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании:

Общая долевая собственность, каждому из сособственников доля в праве собственности принадлежит на основании Договора участия в долевом строительстве № 36 от 15 декабря 2015 года, акт приема-передачи к Договору участия в долевом строительстве № 36 от 15 декабря 2015 года от 18 декабря 2017 года. Дата государственной регистрации права – 31.01.2018 года.

Имущество находится в залоге у АО «Россельхозбанк» (ИНН 7725114488), зарегистрировано обременение - ипотека. В силу п. 1 ст. 352 Гражданского Кодекса РФ реализация заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, влечет прекращение залога (ипотеки) в отношении этого имущества

1.3. Продавец уведомляет Покупателя, что предоставил ему для ознакомления все имеющиеся документы, которыми он располагает относительно физического и юридического состояния имущества. Состав документов, состав и техническое состояние имущества, условия его приобретения Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям Покупателем предъявляться не будут.

1.4. В жилом помещении зарегистрированы следующие лица:

Ярагин Илья Леонидович, 18.10.1977 г.р.

Ярагина Ольга Владимировна, 05.09.1989 г.р.

Ярагин Ян Ильич, 30.04.2014 г.р.

Ярагин Марк Ильич, 16.06.2016 г.р.

Ярагин Родион Ильич, 09.05.2018 г.р.

2. Цена

2.1. Общая цена имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_ копейки.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке засчитывается в счет оплаты имущества.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Оплата производится в течение 30 рабочих дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель Ярагин Илья Леонидович р/с 40817810504000371165 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601. Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи имущества должника.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 2.3. настоящего договора, в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1-2.3. настоящего Договора.

2.5. Стороны договорились, что отсутствие факта поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в соответствии с условиями, указанными в п.2.1. - 2.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. 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 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.

3. Права и обязанности Продавца.

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 15 рабочих дней со дня поступления на счет Продавца денежных средств в оплату стоимости имущества. Передача имущества и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Продавец обязуется предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю после поступления оплаты имущества при подписании акта приема-передачи.

4. Права и обязанности Покупателя.

Покупатель обязуется:

4.1. уплатить за имущество цену в соответствии с условиями настоящего договора;

4.2. принять имущество;

4.3. уплатить расходы по регистрации перехода права собственности.

5. Прочие условия.

5.1. Имущество, до подписания настоящего договора сторонами осмотрено и неоговоренных недостатков стороны не обнаружили. Продавец поставил в известность покупателя о явных и скрытых недостатках жилого дома, которые не были обнаружены при осмотре имущества.

7. Особые условия.

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимости переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества.

8. Государственная регистрация перехода права собственности.

8.1. Право собственности покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

8.2 Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждого Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. 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.

8.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель**  |
| Ярагина Ольга ВладимировнаЯрагин Илья Леонидович, 18.10.1977 г.р., место рождения Архангельская область, Виноградовский район, р.п Березник, зарегистрирован по адресу: г. Архангельск наб. Северной Двины д.71 кв.189, в лице Кирилюк Валентины Николаевны (ИНН 290128506435, СНИЛС 12362299751; тел. 89095560614; почтовый адрес: 163001, г. Архангельск, а/я 9, vkiriluk@gmail.com), член Союза «УРСО АУ» (ОГРН1026604954947, ИНН6670019784, 620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д.13, лит. Е), действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-14480/2020 от 23.08.2021 г. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Кирилюк | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |