**проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Кудимов Василий Петрович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Швайковской Галины Владимировны, действующей на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.10.2021 по делу № А56-6364/2021, 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. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): нежилое помещение площадью 675.8 кв.м., расположенное по адресу обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Промысловая, 44, кадастровый номер 34:34:070104:178.
	2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.04.2019 сделана запись регистрации №34:34:070104:178-34/119/2019-4.
	3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека в силу закона (имущество является предметом залога ООО КБ «Нэклис-Банк», ИНН: 7707040963, ОГРН: 1027700409791 на основании кредитного договора №К-15179/01-810 от 19.03.2019).
	4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет <http://bankruptcy.lot-online.ru>.
2. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. 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.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

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

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

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 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 случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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

1. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

* 1. 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 Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
	2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	3. 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.
1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Кудимов Василий Петровичдата рождения: 28.10.1951место рождения: город Магнитогорск Челябинской областиСНИЛС: 168-722-617 99ИНН 470311945480регистрация по месту жительства: 197136, Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д. 92, кв.16Банковские реквизиты: р/с 40817810255173600503 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 |  |
| Финансовый управляющий Кудимова Василия Петровича \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Швайковская | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Кудимов Василий Петрович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Швайковской Галины Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.10.2021 по делу № А56-6364/2021, 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. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): нежилое помещение площадью 675.8 кв.м., расположенное по адресу обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Промысловая, 44, кадастровый номер 34:34:070104:178.
2. Во исполнение п. 2.1.3. 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. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Кудимов Василий Петровичдата рождения: 28.10.1951место рождения: город Магнитогорск Челябинской областиСНИЛС: 168-722-617 99ИНН 470311945480регистрация по месту жительства: 197136, Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д. 92, кв.16Банковские реквизиты: р/с 40817810255173600503 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 |  |
| Финансовый управляющий Кудимова Василия Петровича\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Швайковская | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |