**Договор купли-продажи**

город Архангельск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года

Кошелев Виталий Николаевич, 22.09.1980 г.р., место рождения п. Савинский Плесецкого района Архангельской обл., зарегистрирован по адресу: г. Архангельск, пр. Московский, д. 43, корп. 3, кв.43, в лице Финансового управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу № А05-10480/2020 от 19.04.2021., именуемый 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:

**Лот № 1:** Земельный участок, площадью1020 кв.м. кадастровый номер 29:14:100301:66

Для ведения личного подсобного хозяйства.

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 14 метрах от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Архангельская обл., Пинежский р-н, п. Ясный, пер. Речной, д. 18. Начальная цена - 200000,00 руб.

**Лот № 2.** помещение нежилое площадью 4,7 кв.м. кадастровый номер 29:22:060403:3510

Адрес: Архангельская область, городской округ «город Архангельск», г.Архангельск, территориальный округ Майская Горка, проспект Московский, д.43, корп.3, нежилое помещение 78-Н. Начальная цена - 235000,00 рублей.

1.2. имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, право собственности на имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Имущество (Лот № 2. помещение нежилое площадью 4,7 кв.м. кадастровый номер 29:22:060403:3510) находится в залоге, 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. Требования кредитора, требования которого обеспечены залогом по договору залога от 20.09.2019 г., включены в реестр требований кредиторов Кошелева Виталия Николаевича как обязательства, не обеспеченные залогом имущества должника.

1.3. Продажа осуществляется в соответствии с Определением Арбитражного суда Архангельской области по делу № А05-10480/2020 от 14.02.2023 г. 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.

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 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель Кошелев Виталий Николаевич р/с **42301810804141555805** 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. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 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 покупателем осмотрено, покупатель осведомлен о неудовлетворительном состоянии нежилого здания, неоговоренных недостатков стороны не обнаружили. Продавец поставил в известность покупателя о явных и скрытых недостатках имущества, 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.

Стороны договорились, что подача документов для осуществления государственной регистрации перехода права собственности будет произведена в МФЦ города Архангельска.

8.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для 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**  |
| Кошелев Виталий Николаевич 22.09.1980 г.р.ИНН 292000505054;СНИЛС 07726176689место рождения п. Савинский Плесецкого района Архангельской обл.зарегистрирован по адресу: г. Архангельск, пр. Московский, д. 43, корп. 3, кв.43, в лице Финансового управляющего 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 № А05-10480/2020 от 19.04.2021 / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Кирилюк | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |