**ДОГОВОР № ДКП\_\_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Россия, город Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Гражданин РФ Корюшкин Вадим Викторович**, дата рождения: 21.08.1972г., место рождения: гор. Псков, место жительства: 188670, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Романовка, 3-й проезд, д. 6, ИНН 782514402216, СНИЛС 070-825-816 65, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Пановой Анны Андреевны, пол: женский, дата рождения: , место рождения: , гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: серия номер , выдан: , дата выдачи: ., код подразделения: , адрес места жительства: , действующей на основании Решения от 24.08.2020г. и определения от 25.08.2022г. Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-118558/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: ….., дата рождения: …..., место рождения: ….., гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: серия …. № … выдан ……, , дата выдачи: ., код подразделения: ……, адрес места жительства: ……., именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** действующее от своего имени, с другой стороны,

а в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** На основании Протокола о результатах проведения торгов № ………. ПО ЛОТУ № 1 от ……..г. по продаже имущества Корюшкина Вадима Викторовича, согласно которому Покупатель признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

**Лот 1: Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1 500 +/- 11 кв.м., кадастровый № 47:07:0911006:9, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, поселок Романовка, 3 проезд, д.6; **Здание**, назначение: жилой дом, площадь 66,5 кв.м, количество этажей: 1, кадастровый № 47:07:0000000:6312, расположенный по адресу: Ленинградская область, р-н Всеволожский, п. Романовка, проезд Третий, д. 6. (Далее – Имущество).

**1.2.**  Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании ……, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ….. года сделаны записи о регистрации №……………, ……………., по объектам 1 и 2 соответственно.

**1.3.** Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации и Покупателя.

**1.4**. На Лота наложены следующие ограничения:

- В жилом доме зарегистрированы 4 физических лица, в том числе 1 несовершеннолетний.

- Залог в пользу АКБ «ИнтрастБанк» (ОАО).

- В отношении части земельного участка площадью 76 кв.м. установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 24.06.2015; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9.

Обязанность по снятию обременений лежит на продавце.

**1.5.** Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1.** Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

**2.2.** Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с разделом **3** настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1.-3.4. настоящего Договора.

**2.4.** Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи их по Акту Покупателю.

**2.5.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1. **Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи**

**3.1.** Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

- Имущество: **…………………….. (…………………………………….) рублей 00 копеек**.

***Имущество не облагаются НДС в силу закона.***

**3.2.** Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

**3.3.** Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на счет Организатора торгов, на основании Договора о задатке б/н от ……………………….., в размере ***………………………. (………………….) рублей 00 копеек.***

**3.4.** Остаток стоимости имущества, в размере ***……………………….. (………………………………….) рублей 00 копеек***, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

**3.5.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** За нарушение пункта 2.2. и 3.4. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.1. настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

**4.2.** В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор водностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

**5. Заключительные положения**

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

**5.2.** Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

**5.3.** Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **гражданин РФ Корюшкин Вадим Викторович**  место жительства: 188670, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Романовка, 3-й проезд, д. 6,  ИНН 782514402216, СНИЛС 070-825-816 65  р/с: 40817810200000245609 в АКБ «Трансстройбанк» (АО) (ИНН 7730059592, КПП 772501001), к/с: 30101810845250000326 в Главном управлении Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 046525326  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.А. Панова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №1**

**Опись имущества**

**ПО ДОМОВЛАДЕНИЮ (УСАДЬБЕ «ТАТЬЯНИНО»)**

Московская область, городской округ Одинцово, деревня Маслово, ДСК «Саланг», д.19-20

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ДОМ** |
| I | ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ |
| 1. | Котельная |
| 2. | Прачечная |
| 3. | Гостиная- кинозал |
| 4. | Спортивный зал |
| 5. | Сан. узел |
| 6. | Сезонная гардеробная |
| 7. | Холодильная камера |
| II | ПЕРВЫЙ ЭТАЖ |
| 1. | Прихожая |
| 2. | Гардеробная |
| 3. | Гостевой санузел |
| 4. | Спальня с санузлом |
| 5. | Спальня с санузлом |
| 6. | Кухня |
| 7. | Столовая с «вторым светом» и выходом на террасу |
| 8. | «Двухсветная» гостиная |
| 9. | Зона бассейна |
| 10. | Бассейн |
| 11. | Сауна |
| 12. | Хамам |
| 13. | Санузел |
| 14. | Душевая |
| 15. | Выход на придомовой участок |
| III | ВТОРОЙ ЭТАЖ |
| 1. | «Второй свет» |
| 2. | Спальня с санузлом |
| 3. | Спальня с санузлом |
| 4. | Детская комната |
| 9. | Кабинет |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ДОМ ОХРАНЫ** |
| 1. | Прихожая |
| 2. | Кухня |
| 3. | Жилая комната |
| 4. | Мастерская |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ГОСТЕВОЙ ДОМ** |
| I | ПЕРВЫЙ ЭТАЖ |
| 1. | Прихожая с лестничным маршем |
| 2. | Санузел |
| 3. | Ванная комната |
| 4. | Гостиная |
| 5. | Кухня-столовая |
| 6. | Сезонная гардеробная |
| II | ВТОРОЙ ЭТАЖ |
| 1. | Спальня |
| 2. | Спальня |
| 3. | Санузел |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **БАНЯ** |
| I | ПЕРВЫЙ ЭТАЖ |
| 1. | Крытая терраса |
| 2. | Прихожая с лестницей на второй этаж |
| 3. | Гостиная с кухней |
| 4. | Предбанник |
| 5. | Парная |
| 6. | Выход на участок |
| II | ВТОРОЙ ЭТАЖ |
| 1. | Спальня |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ГЕНЕРАТОРНАЯ СТАНЦИЯ** |
| 1. | Помещение электрогенератора |
| 2. | Подсобное помещение |

Опись движимого имущества в объектах недвижимости

|  |  |
| --- | --- |
| №этажа/№ и название помещения/здания | Наименование имущества |
| Жилой дом 468,3 кв |  |
| 1 этаж |  |
| №1/№27-прихожая  жилой дом  №1/№2 и №3-входная часть/ | Стенка прихожая  Комод с зеркалом  Шкаф пятистворчатый  Банкетка  Вешалка  Комод узкий 4 ящика  Комод низкий (2 больших/2 маленьких ящика) |
| №1/№3-туалет | Встроенная сантехника (раковина, унитаз)  Настенный шкафчик малый |
| №1/№7-спальня | Кровать  Тумба под телевизор  Телевизор  Шкаф купе двухдверный |
| №1/№28-кабинет | Стол письменный  Стул  Стенка под телевизор  Телевизор  Журнальный столик  Диван |
| №1/№6-гостинная | Диван закругленный  Журнальный столик  Кресло  телевизор |
| №1/№5-кухня | Кухонная стенка со встроенной техников (варочная панель, духовка,вытяжка)  Стол столовый  Стулья 6 шт  Холодильник miele  Барный стулья 3 шт |
| Цокольный этаж |  |
| №26-библиотека | Диван 2 шт  телевизор |
| №19-спортзал | Велотренажер  Тренажер эллипс  беговая дорожка  силовой тренажер  Диван желтый |
| №15,16,18-тех помещения | Гладильная доска  Встроенный шкаф  Металлический стеллаж  Оборудование водоснабжения дома |
| 2 этаж |  |
| №9-детская | Кровать  Шкаф распашной (7 створок)  Комод зеленый |
| №10-игровая | Кресло мягкое  Стенка книжная  Письменный стол  Офисный стул |
| №13-спальня | Шкаф серый двухстворчатый  Кровать  Кресло и пуфик красные кожаные |
| №14-санузел | Встроенная сантехника (унитаз, бидэ,ванна)  Шкаф пенал |
| **Жилой дом-80 кв (баня-веранда)** |  |
| №2-прихожая | Тумбочка двухдверная |
| №4 и №6 | Стол  Стулья 4 шт  Горка  Диван угловой  Телевизор  Журнальный столик |
| №7-спальня | Кровать |
| Жилой дом 117,3-дом охраны,  Нежилые строения без бетонного фундамента находящиеся на территории |  |
| Котельная | Газовый котел |
| Постирочная | 4 ед стиральных и сушильных машин  встроенный шкаф-10 створок |
| Комнаты охраны и обслуживающего персонала | Комната 1  Стенка под телевизор  Кресло 2 шт  Диван  Сто  2 стула  встроенная кухня  комната 2  кровать  комод  Стиральная машинка  Кресло красное  встроенный шкаф |
| Генераторная | Генератор |