**Договор купли-продажи**

город Архангельск

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

Смирнов Олег Германович, 03.10.1958 г.р., место рождения п. Чебсара Чебсарского района Вологодской области, паспорт гражданина РФ серия 11 12 № 900858 выдан отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе города Архангельска 06.02.2013 г., зарегистрирован по месту пребывания город Архангельск, пр. Советских космонавтов, д. 35, кв. 21, в лице Финансового управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-5771/2021 от 18.10.2021г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно далее именуемые "Стороны", на основании решения организатора торгов об определении победителя торгов, проведенных «­­­­­\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>, оформленного протоколом о подведении итогов торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (имущество продано в ходе проведения торгов единым лотом):

Объект незавершенного строительства жилого дома, кадастровый номер 29:22:000000:4034, площадь застройки 124 кв.м., степень готовности объекта – 0,2 %, расположенное по адресу г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050512:46 площадью 1019 кв.м., и право аренды земельного участка 29:22:050512:46 площадью 1019 кв.м. Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 10. Покупатель принимает все права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка от 05.11.2014 № 5/59 (л), соглашению о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05.11.2014 № 5/59 (л) от 18.08.2016 г. в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту продажи права аренды.

* 1. Указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество (Объект незавершенного строительства) принадлежит продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, на момент заключения договора не продано, не подарено.

1.4. Продавец уведомляет Покупателя, что предоставил ему для ознакомления все существующие 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. Покупатель уведомлен о том, что специальная консервация имущества после окончания строительных работ не была произведена.

1.5. Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 29:22:050512:46 площадью 1019 кв.м., на котором находится объект незавершенного строительства, принадлежит продавцу на основании договора аренды земельного участка от 05.11.2014 № 5/59 (л), соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05.11.2014 № 5/59 (л) от 18.08.2016 г.; договор аренды на момент заключения настоящего договора считается заключенным на неопределенный срок.

Покупатель обязуется самостоятельно оформить право аренды земельного участка, уведомить арендодателя о перемене стороны в обязательстве.

# 2. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая цена имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на счет продавца засчитывается в счет оплаты имущества.

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

2.3. Оплата производится в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель Смирнов Олег Германович счет № 40817810904000543373 Архангельское отделение № 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 Продавца 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. Передача Имущества**

3.1. Имущество и право аренды на имущество передается по месту его нахождения. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 дней со дня поступления на счет Продавца денежных средств в оплату стоимости имущества. Передача имущества и права аренды 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.

3.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

### **4. Переход права** **собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на объект незавершенного строительства, являющийся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю. Право аренды считается переданным Покупателю с момента подписания акта приема-передачи между продавцом и покупателем.

4.2. Продавец обязуется с даты заключения настоящего Договора до даты государственной регистрации прекращения и перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, на основании настоящего договора не ухудшать состояние объекта недвижимости, не передавать в безвозмездное пользование и доверительное управление, не обременять право собственности правом пользования третьих лиц.

4.3. Риск гибели или повреждения имущества переходит к Покупателю с момента оплаты имущества.

 5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 **6. Государственная регистрация перехода права собственности.**

6.1. Право собственности покупателя на имущество и право аренды на земельный возникает с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.3. 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.

6.4. 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.

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

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

 Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель**  |
| Смирнов Олег ГермановичИНН 29260038453103.10.1958 г.р., место рождения п. Чебсара Чебсарского района Вологодской области,паспорт гражданина РФ серия 11 12 № 900858 выдан отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе города Архангельска 06.02.2013 г., зарегистрирован по месту пребывания город Архангельск, пр. Советских космонавтов, д. 35, кв. 21, в лице Финансового управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-5771/2021 от 18.10.2021г., / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Кирилюк | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |