**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:

**помещение, нежилое**, 1016,9 кв.м. кадастр.номер 29:14:100301:970; адрес: Архангельская обл., Пинежский р-н, МО «Шилегское», п. Ясный, ул. Лесная, д. 5, помещение 2-Н;

**4/5 доли в праве собственности на Земельный участок**, 1041 +/- 11 кв.м., кадастр.номер 29:14:100301:1009, разрешенное использование: для размещения здания магазина, для предпринимательской деятельности; адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Архангельская обл., Пинежский р-н, МО «Шилегское», п. Ясный, ул. Лесная, д. 5;

**Земельный участок**, 2094 +/- 16 кв.м. кадастр.номер 29:14:100301:1010, разрешенное использование: для размещения здания магазина, для предпринимательской деятельности. Местонахождение установлено примерно в 1 м по направлению на юг относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Архангельская обл., Пинежский р-н, МО «Шилегское», п. Ясный, ул. Лесная, д. 5.

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

Договора купли-продажи от 15.10.2014 г., Право собственности на имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 30.10.2014 года.

Остропольский Василий Владимирович является собственником 1**/5** доли в праве собственности на Земельный участок, 1041 +/- 11 кв.м., кадастр.номер 29:14:100301:1009, разрешенное использование: для размещения здания магазина, для предпринимательской деятельности; адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Архангельская обл., Пинежский р-н, МО «Шилегское», п. Ясный, ул. Лесная, д. 5;

1.3. Продажа осуществляется в соответствии с Протоколом собрания кредиторов от 18.01.2023 г., которым утверждено положение о порядке продажи имущества должника, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности. 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. Продавец уведомляет Покупателя о том, что на земельных участках, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, установлены ограничения:

Учетный номер части 29:14:100301:1009/1, 29:14:100301:1010/1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса РФ, срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», реестровый номер границы 29.14-6.762. вид зоны по документу: «Охранная зона «Вл-0,4 кв. п. Ясный Пин.р-он», тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций.

Учетный номер части 29:14:100301:1009/2, 29:14:100301:1010/2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса РФ, срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «об установлении публичного сервитута» от 16.11.2020 № 0935-па Администрации МО Пинежский муниципальный район. Публичный сервитут для размещения «Вл-0,4 кв. п. Ясный Пин.р-он», срок публичного сервитута 49 лет; реестровый номер границы 29.14-6.813. Зона публичного сервитута.

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 помещения, 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. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению.

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.

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению (ст. 42 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Расходы по заключению и нотариальному удостоверению настоящего договора уплачивает Покупатель.

8.2 Настоящий договор составлен в четырех 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 и нотариуса, которым будет удостоверен договор купли-продажи.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |