***ПРОЕКТ***

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ.

|  |  |
| --- | --- |
| г. | Место для ввода даты. |

Минин (Климачев) Артем Александрович, дата рождения: 25.08.1997, ИНН 781437004720, СНИЛС 167-276-024 84, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт серия 4120 номер 095213, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 23.07.2020 г., код подразделения 470-006, адрес регистрации: 188662, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Садовая, д. 14, в лице финансового управляющего Афанасьева Вячеслава Александровича, действующего в соответствии с Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. 15.06.2023 А56-40618/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и , именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании Протокола № от г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество:

- **Нежилое здание**, общей площадью 64,2 кв.м, кадастровый номер 47:10:0000000:10775, вид разрешенного использование объета недвижимости: под магазин, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Иссадская волость, пос. Речников, улица Речная,строение 1.

- **Земельный участок**, общей площадью 126 кв.м, кадастровый номер 47:10:0307001:16, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: под магазин №1, адрес(местоположение): Ленинградская область, Волховский район, Иссадская волость, пос. Речников.

* 1. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года.
  2. На момент подписания настоящего договора указанное имущество обременено залогом в пользу Публичного акционерного общества Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк» (ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк») ИНН 2539013067, ОГРН 1022500001061, принадлежащее на праве собственности Продавцу. **В соответствии с п.5 ст.18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога**.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приема-передачи, указанного в [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Принять Имущество у Продавца по акту приема-передачи в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.2. настоящего договора

2.2.3. В течение 10 (десять) дней с даты подписания акта приема-передачи имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, провести все необходимые мероприятия, связанные с переоформлением права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет ( ) рублей 00 копеек.

3.2. Задаток в сумме ( ) рубля 00 копеек, перечисленный Покупателем в соответствии с условиями проведения торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен ( ) рублей 00 копеек в течение 30 дней после подписания настоящего договора. Оплата производится по реквизитам:

Банк получателя СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653, КПП 784243001, ИНН 7707083893

Счет получателя: 40817810255178715422

Получатель: Минин Артем Александрович

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 14 дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

**6. Ответственность сторон**

6.1 Покупатель обязан в течение 10 (десять) дней с даты подписания акта приема-передачи имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, провести все необходимые мероприятия, связанные с переоформлением права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

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

6.3 Стороны договорились, что в случае не поступления денежных средств от Покупателя в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.1, 2.2. настоящего договора, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего договора. Настоящий договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение указанного имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

6.4 В случае, если Покупатель уклоняется от принятия Имущества, в установленный настоящим договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.5 В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от стоимости Имущества.

6.6 В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим договором срок, он уплачивает Победителю торгов пеню (штраф) в размере 0,01% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.7 Все расходы, связанные с регистрацией (оформлением перехода права собственности) имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, возлагаются на Покупателя.

6.8 В случае расторжения настоящего договора купли-продажи, сумма задатка, уплаченного Покупателем, возврату не подлежит, а сумма доплаты, предусмотренной п.3.3 настоящего договора, подлежит возврату Продавцом Покупателю за вычетом суммы комиссии, взимаемой банком при осуществлении соответствующего платежа.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими из сторон и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

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

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для предоставления в орган, осуществляющий регистрацию права собственности на транспортные средства.

**9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| |  | | --- | | / / | | / / |