**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Миронюк Владимир Георгиевич (30.01.1953 г.р., место рождения – с. Шипинцы Кицманского р-на Черновицкой обл., СНИЛС 013-553-036-07, ИНН 780108427990; адрес регистрации: 199406, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 23, кв. 44) в лице финансового управляющего Железинского Александра Александровича, действующей на основании Определения арбитражного суда города Санкт-Петербург и Ленинградской области от 04 июля 2023 года (резолютивная часть от 28 июня 2023 года) по делу А56-70105/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, а именно:

**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под строительство индивидуального жилого дома, общей площадью 1 200 +/- 11 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Гончаровское сельское поселение», п. Житково, кадастровый номер 47:01:1117001:39 (ранее присвоенный кадастровый номер 47:01:1117001:0039);

**Здание**, назначение: жилое, общей площадью 295 кв.м., этажей 3, в том числе подземных 1, инв. № 19376, условный № 47-78-15/044/2009-376, адрес (местоположение): Ленинградская область, р-н. Выборгский, п. Житково, д. Б/Н, кадастровый номер 47:01:1117001:203.

**Обременение (ограничение) лота:** залог у АО «Рускобанк», запрещение регистрации на основании выписки из ЕГРН от 14.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159073719.(далее – Объект),

а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам продажи имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на открытых торгах в форме аукциона, согласно Протоколу об итогах торгов по лоту № \_\_\_\_ по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается, а право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора имеет следующие обременения (ограничения): Ипотека в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения (ограничения) указанные в пункте 1.6 настоящего договора прекращаются в силу закона.

1.7. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**Статья 2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, НДС не облагается.**

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**Статья 5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ: | ПОКУПАТЕЛЬ: |
| Миронюк Владимир Георгиевич |  |
| 30.01.1953 г.р., ИНН 780108427990,СНИЛС 013-553-036-07Адрес регистрации: 199406, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 23, кв. 44 |  |
| Банковские реквизиты:Получатель Миронюк Владимир Георгиевич р/с 40817810855175103233,ПАО Сбербанк,БИК 044030653,к/с 30101810500000000653 |   |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Железинский А.А.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |