**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества (уступки прав требования)**

Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023

Финансовый управляющий гр. Трифонова Игоря Геннадьевича (29.07.1964 года рождения, уроженец города Ленинграда, зарегистрированный по адресу :198264, г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Комсомольская, дом 53, кв. 18 ИНН 780718122090, ОГРНИП 312784702400701, СНИЛС 125-723-582 56) Муштаков Олег Константи-нович (ИНН 780414293023, СНИЛС 078-924-467-21, член СОАУ «Континент» (СРО) (ОГРН 1027804888704, ИНН 7810274570, 196607, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. ГОРОД ПУШКИН, Г ПУШКИН, Б-Р АЛЕКСЕЯ ТОЛСТОГО, Д. 50, К. 1, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 9-Н, КОМ. 12), адрес для почтовых отправлений: 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67, для Муштакова О.К.), действующий на основании Решения Арбитражного суда горо-да Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09 декабря 2020 года по делу №А56-19467/2020, далее по тексту настоящего Договора именуемый «Продавец», с одной стороны, и

**……..,** далее по тексту настоящего Договора именуемое «Покупатель», в лице ………, действующий на основании ….., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора принадлежащее на праве собственности Трифонову Игорю Геннадьевичу следующее имущество (далее – **ИМУЩЕСТВО**):

- Земельный участок (для размещения объектов розничной торговли) площадью 1 500 кв.м., кадастровый № 47:14:0313001:9, расположенный по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, посёлок Жилгородок;

- Здание площадью 557.80 кв.м., кадастровый № 47:14:0313001:12, расположенное по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, посёлок Жилгородок;.

1.2. Настоящий Договор купли-продажи заключается по результатам аукциона по продаже имущества банкрота Трифонова И.Г., осуществляемой в отношении должникана основании Решения Арбитражного суда горо-да Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09 декабря 2020 года по делу №А56-19467/2020.

1.3. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору не является предметом ипотеки. Имущество является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет. Необходимые ремонтные работы выполняются за счет Покупателя.

1.4. Покупатель ознакомлен в полном объеме со всеми документами, составом и состоянием имущества.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет **……рублей 00 коп., без НДС** (в соответствии с пп.15 п.2 ст.146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость с 01.01.2015г. на основании Федерального закона от 24.11.2014 N 366-ФЗ).

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

2.3. Покупатель имеет право уплатить указанную сумму досрочно.

1. **Порядок передачи имущества**
   1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2). Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.
   2. ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.

* 1. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателюс момента государственной регистрации, а также после подписания Акта приема-передачи в соответствии с п. 3.1.
  2. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА переходит к Покупателю с момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.
  3. С момента передачи ИМУЩЕСТВА расходы, связанные с его дальнейшим хранением (нахождением), несет Покупатель.

1. **Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.4 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО Покупателю по Акту приема-передачи.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу Трифонова И.Г.

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  **Финансовый управляющий гр. Трифонова И.Г. О.К. Муштаков**  Наименование получателя: ТРИФОНОВ ИГОРЬ ГЕННАДЬЕВИЧ  Счет получателя: 40817810950167012954  Наименование банка получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК)  Корреспондентский счет 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН БАНКА 4401116480  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.К. Муштаков/** | ПОКУПАТЕЛЬ |