**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества Должника**

*г. Санкт-Петербург \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2024 г.*

Финансовый управляющий Строгонова Ольга Владимировна (ИНН 781615596171, СНИЛС 011-356-912 12, член ААУ Содружество (ОГРН 1137800008477, ИНН 7801351420, адрес: 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 65, лит. Б, пом. 8-Н-43), действующая на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-27978/2020 от 30 декабря 2020 года, осуществляющая полномочия в отношении имущества Кудряшова Николая Александровича (дата и место рождения: 19.07.1957, с. Мельниково Буйского р-на Костромской области, ИНН 470403884051, СНИЛС 014-936-336-49, место жительства (регистрации): 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Победы, д. 30В), именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. покупателя), паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам электронных торгов по продаже имущества Должника, проведенных \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_ г., на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1.

Указанные в настоящем пункте Договора торги проведены в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.2. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество по лоту №1:

Жилой дом, назначение: жилое, площадь 293.7 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 47:01:0000000:18681, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, проспект Победы, дом 30в.Обременение: залог в пользу КБ «Транснациональный банк» (ООО), запрещение регистрации № 47:01:0000000:18681-47/054/2022-4 от 23.03.2022, основание: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 48128195/4736, выдан 21.03.2022, Межрайонное отделение по СПИ, Захарова Наталия Алексеевна, 17695/21/47036-ИП.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилой дом, площадь 200+/-5кв.м., местоположение: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, пр. Победы, д.30В, кадастровый номер 47:01:0108003:126. Обременение: залог в пользу КБ «Транснациональный банк» (ООО), запрещение регистрации № 47:01:0108003:126-47/054/2022-4 от 23.03.2022, основание: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 48128195/4736, выдан 21.03.2022, Межрайонное отделение по СПИ, Захарова Наталия Алексеевна, 17695/21/47036-ИП; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю имущество по передаточному акту, подписываемому Сторонами (приложение № 1 к настоящему Договору), в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента полной оплаты «Покупателем» цены Договора.

2.1.2. Передать Покупателю одновременно с передачей имущества относящиеся к нему документы.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить за имущество денежную сумму (цену) в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять имущество по передаточному акту, подписываемому Сторонами (приложение № 1 к настоящему Договору).

**3. Цена имущества и порядок расчетов**

3.1. Цена имущества определена на торгах в размере \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_коп. (сумма прописью), в том числе:

3.2. До подписания настоящего договора Покупателем был уплачен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах. Данный задаток зачисляется в счет оплаты итоговой цены продажи имущества, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора.

3.3. Покупатель обязуется оплатить итоговую цену продажи имущества, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора, полностью за вычетом ранее уплаченного задатка, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления (внесения) денежных средств на банковский счет Продавца по следующим реквизитам: Получатель: Кудряшов Николай Александрович, р/с 40817810055172915884 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате итоговой цены продажи имущества, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на банковский счет Продавца либо наличными денежными средствами финансовому управляющему.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами (приложение № 1 к настоящему Договору), в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после вручения имущества Покупателю и подписания Сторонами передаточного акта (приложение № 1 к настоящему Договору).

4.3. Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта (приложение №1 к настоящему Договору) считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать имущество, а Покупателя - обязанности принять имущество.

4.4. С момента подписания передаточного акта (приложение № 1 к настоящему Договору)

риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя.

4.6. Право собственности на имущество, указанное в п.1.2. Договора, переходит к Покупателю после подписания настоящего договора.

**5. Заключительные положения**

5.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

5.3. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны обязуются решать путем переговоров, а при недостижении согласия, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Устанавливается 30-дневный срок для урегулирования сторонами споров в претензионном порядке.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:Строгонова О.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | ПОКУПАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |