**ДОГОВОР**

купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Кострома «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Финансовый управляющий Ляминой Анастасии Андреевны (дата рождения: 11.10.1980 г., место рождения: г. Кострома, СНИЛС 078-550-845 02, ИНН 440101385794, адрес регистрации по месту жительства: 156003, Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский кв-л 3, д. 23, кв. 41) в лице финансового управляющего Пахомова Сергея Витальевича (ИНН 773101036605, СНИЛС 055-883-908 08, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 143009, обл Московская, г Одинцово, а/я 10) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), действующий на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 25.07.2022 г. по делу № А31–229/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **ФИО** (данные), именуемого в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (Имущество): Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации производственных зданий и сооружений, площадь 548 +/- 8 кв.м., кадастровый номер 44:27:040224:671. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Коммунаров, д 5; Здание, назначение: нежилое, наименование: нежилое строение, площадь 487,6 кв.м., кадастровый номер 44:27:040224:728. Адрес: Костромская область, г Кострома, ул Коммунаров, д 5, здание склада и компрессорной, лит Х, Х1, Х2. Сведения о включении объектов недвижимости в реестр объектов культурного наследия: Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Склад, XIXв.

Объект, отчуждаемый по настоящему договору, принадлежит Ляминой А.А. на праве собственности, что подтверждается копией свидетельства о праве собственности, выпиской из ЕГРН.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. НДС не облагается.

2.2. Покупатель оплачивает Продавцу указанную сумму не позднее 30 дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ляминой А.А. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Ляминой А.А., подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты.

2.3 Уплаченный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет уплаты соответствующей части покупной цены, в связи с чем Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан в десятидневный срок с момента полной оплаты передать Покупателю указанное в п. 1.1. договора имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора.

3.2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Расходы, связанные с переходом права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Покупатель несет самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить к передаче имущество, включая составление передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Подготовить к передаче необходимые документы.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в срок, предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора.

4.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Исполнять требования п. 1-3 ст. 47.3. ФЗ № "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты стоимости Имущества, подписания акта приема-передачи.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, либо уклонение Покупателя от приема Имущества, указанного в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по Договору. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один экземпляр третий - в органе регистрации прав - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   2. В случае неисполнения Покупателем условий, указанных в п.п. 2.1, 2.2. Договор может быть в одностороннем порядке расторгнут Продавцом путем направления Покупателю письменного уведомления.
   3. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из сторон.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.
   2. В случае если стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый управляющий Ляминой Анастасии Андреевны-Пахомов Сергей Витальевич (ИНН 773101036605, СНИЛС 055-883-908 08, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 143009, обл Московская, г Одинцово, а/я 10) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), действующий на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 25.07.2022 г. по делу № А31–229/2022  ***р/счет № 40817810740102862301 в ПАО СБЕРБАНК.*** |  |

Приложение к Договору купли – продажи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

АКТ

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи**

г. Кострома «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Настоящий акт составлен в том, что Продавец, Лямина Анастасия Андреевна (дата рождения: 11.10.1980 г., место рождения: г. Кострома, СНИЛС 078-550-845 02, ИНН 440101385794, адрес регистрации по месту жительства: 156003, Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский кв-л 3, д. 23, кв. 41) в лице финансового управляющего Пахомова Сергея Витальевича (ИНН 773101036605, СНИЛС 055-883-908 08, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 143009, обл Московская, г Одинцово, а/я 10) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), действующий на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 25.07.2022 г. по делу № А31–229/2022, передал,

а Покупатель **(ФИО, данные**) принял:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации производственных зданий и сооружений, площадь 548 +/- 8 кв.м., кадастровый номер 44:27:040224:671. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Коммунаров, д 5; Здание, назначение: нежилое, наименование: нежилое строение, площадь 487,6 кв.м., кадастровый номер 44:27:040224:728. Адрес: Костромская область, г Кострома, ул Коммунаров, д 5, здание склада и компрессорной, лит Х, Х1, Х2. Сведения о включении объектов недвижимости в реестр объектов культурного наследия: Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Склад, XIXв.

Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий - в органе регистрации прав.

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый управляющий Ляминой Анастасии Андреевны-Пахомов Сергей Витальевич (ИНН 773101036605, СНИЛС 055-883-908 08, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 143009, обл Московская, г Одинцово, а/я 10) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), действующий на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 25.07.2022 г. по делу № А31–229/2022  ***р/счет № 40817810740102862301 в ПАО СБЕРБАНК.*** |  |