ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №1

*город Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года*

**Продавец** Пшеницына Екатерина Викторовна(прежние фамилии: Зинченко, Табакарь) (дата и место рождения: 16.11.1985, г.Кисловодск Ставропольского края; адрес регистрации: 191023, Санкт-Петербург, ул.Рылеева, д.21, кв.45; адрес проживания: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, ГП Янино-1, ул.Новая, д.16, к.2, кв.26; ИНН 471206387888, СНИЛС 108-195-995 85)*в лице финансового управляющего Сергеевой Юлии Анатольевны* (ИНН 780538808557, СНИЛС 161-162-792-48, член Союза АУ «СРО СС» (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173; 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А, оф. 320), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от *24.04.2020 дело № А56-105622/2019* и **Покупатель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями проведения торгов по продаже имущества Пшеницыной Е.В. опубликованного сообщения № 5718665 на сайте www.fedresurs.ru от 09.11.2020 г. на основании результатов торгов согласно Протоколу о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2020 г. на электронной площадке **ООО «Ру-Трейд» (ИНН 5610149787) адрес в сети Интернет http://www.ru-trade24.ru/,** в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 **Продавец передаёт, а Покупатель принимает в собственность** Лот №1: **Права требования на квартиру по ДДУ № 92/2016/Д5-3А от 24.11.2016 г., назначение – жилое, общей площадью 50,8 кв.м., расположенная по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0953001:119, жилой дом Д5, этаж 3, подъезд 3, условный номер (индекс) 81, строительные оси: 16-18/Н-Р, находящиеся в залоге по обязательствам перед ПАО Сбербанк** **(далее – «Имущество»)**.

Осуществляя действия, связанные с приобретением Имущества, входящего в состав лота, Покупатель подтверждает, что он знаком с правовым положением и качественным состоянием приобретаемого Имущества, наличием обременений и правовыми последствиями их наличия, понимает и осознает о правовых последствиях приобретения права собственности указанного Имущества, в том числе о порядке прекращения обременений.

2. На дату заключения настоящего договора Имущество, указанное в п. 1 настоящего договора, находится в залоге по обязательствам перед ПАО Сбербанк. При этом, Покупатель извещен о том, что в соответствии с аб. 6 п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога, а также о том, что в соответствии с абз. 1, 9 п. 1 ст. 126, п. 5 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 126-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника; основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Расходы, связанные со снятием ограничений/обременений, несет Покупатель.

3. Имущество, указанное в п.1. Настоящего договора, продается в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Продавца № *А56-105622/2019*. Покупатель извещен о судебных актах, рассматриваемых в данном деле и поданных заявлениях об их пересмотре, понимает юридические последствия их вынесения и обжалования.

Торги по продаже имущества проведены в процедуре банкротства на условиях, определенных положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в ходе процедуры реализации имущества, и правилах расчетов с кредиторами должника и положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога, в ходе процедуры реализации имущества, и правилах расчетов с залоговым кредитором гражданина

Покупатель знаком с правовым положением и качественным состоянием приобретаемого Имущества.

4**.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

5.Цена имущества определена по результатам торгов и составляет: ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб \_\_\_\_\_ копеек.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп, перечисленный Покупателем \_\_.\_\_.2020 г. для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты имущества.

**За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

6.Оплата по настоящему договору производится Покупателем посредством перечисления денежных средств в следующем порядке: в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб \_\_\_ копеек по следующим реквизитам: Получатель: Пшеницына Екатерина Викторовна Р/с получателя: 40817.810.2.5517.1220778 Банк получателя: ПАО «Сбербанк России» Доп.офис № 9055/01770 ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000653 БИК 044030653.

Покупатель обязан оплатить стоимость Имущества не позднее 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

7**.** Стороны договорились, что Продавец обязуется передать Имущество по акту-приема передачи Имущества в течении 10 (десять) рабочих дней с момента поступления денежных средств в размере полной стоимости Имущества на расчетный счет Продавца. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его полной оплаты. Покупатель несет бремя содержания и все риски утраты (гибели) Имущества с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

8. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с даты направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

9. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества или нарушает сроки оплаты, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления в адрес Покупателя, при этом задаток не возвращается.

10.Покупатель осведомлен и согласен на передачу по настоящему договору Имущества в состоянии бывшего в употреблении.

Все характеристики Имущества Покупателю известны. Покупатель подтверждает, что претензий к качеству и состоянию покупаемого по настоящему договору Имущества не имеет. Продавец не несет ответственности за техническое состояние проданного Имущества. Покупатель имел возможность осмотра и проверки объекта до приобретения, а Продавец предоставил возможность такого осмотра и/или проверки (испытания)

Все расходы, связанные с регистрацией Имущества Покупателем, получением документов и государственных регистрационных номеров, снятием обременений несет Покупатель.

11.Покупатель дает согласие Продавцу на обработку и хранение персональных данных. Продавец праве передать персональную информацию Пользователя третьим лицам в следующих случаях:

Пользователь выразил согласие на такие действия.

Передача предусмотрена Российским или иным применимым законодательством в рамках установленной законодательством процедуры.

12. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, если иное не предусмотрено императивными нормами действующего законодательства. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца (договорная подсудность).

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмет настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной

14. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Продавец:

Пшеницына Екатерина Викторовна(прежние фамилии: Зинченко, Табакарь) (дата и место рождения: 16.11.1985, г.Кисловодск Ставропольского края; адрес регистрации: 191023, Санкт-Петербург, ул.Рылеева, д.21, кв.45; адрес проживания: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, ГП Янино-1, ул.Новая, д.16, к.2, кв.26; ИНН 471206387888, СНИЛС 108-195-995 85)*в лице финансового управляющего Сергеевой Юлии Анатольевны* (ИНН 780538808557, СНИЛС 161-162-792-48, член Союза АУ «СРО СС» (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173; 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А, оф. 320), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от *24.04.2020 дело № А56-105622/2019*

Финансовый управляющий Пшеницыной Е.В. Сергеева Ю.А.

Покупатель:

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