**ДОГОВОР № 01/04/2020 КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

г. Санкт-Петербург «20» апреля 2020 года

**Волков Сергей Валерьевич**, пол – мужской, дата и место рождения: 01.10.1981, г. Ленинград; адрес: 195273, г. Санкт-Петербург, ул. Карпинского д. 33, корп. 1, кв. 403, ИНН 602715631251, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, **в лице** **финансового управляющего Николаевой Надежды Борисовны**, действующей на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.03.2019 г. по делу № А56-86524/2018 (резолютивная часть), с одной стороны, и **Королева Анджелина Геннадиевна**, пол – женский, дата и место рождения: 08.12.1964, гор. Пятигорск, Ставропольского края, паспорт: 40 09 955613, выдан: ТП № 55 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Невском районе гор. Санкт Петербурга, дата выдачи 05.02.2010 г., код подразделения: 780-055, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова 59, кв. 24, ИНН 781100181835, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем::

**1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: 3-х комнатная квартира, общей площадью 107,8 кв. м., жилой площадью 64,1 кв. м., кадастровый номер 78:12:0007137:2345, расположенная на 1 – этаже 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Полярников, д 11, литера В, кв. 16.

**2.** Объект недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры с использованием кредитных денежных средств от 26.02.2008 года Право собственности зарегистрировано в ЕГРП 11.03.2008 года, о чем сделана запись № 78-78-01/0099/2008-314.

3. Продавец сообщает, что имущество, являющееся предметом настоящего Договора, на дату заключения договора обременено, является предметом залога «ОТП БАНК» (АО), после проведения расчетов по договору в порядке ст. 138 Закона о банкротстве, обременения снимаются, иные ограничения, обременения отсутствуют.

4. Указанное имущество продается за 8 505 000 (восемь миллионов пятьсот пять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.

5.Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем внешнего и внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Все недостатки имущества оговорены продавцом и покупателем, претензий Покупатель не имеет.

**6.** Оплата имущества производится Покупателем в следующем порядке:

- 425 250 ( четыреста двадцать пять тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек, внесенные Покупателем в качестве задатка, засчитываются в счет оплаты по настоящему договору,

- 8 079 750 (восемь миллионов семьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек перечисляется Покупателем в течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего договора по следующим реквизитам: получатель: Волков Сергей Валерьевич, ИНН 602715631251, счет № 40817810017060021280, открытый в ДО № 17 «Лиговский 116» в г. Санкт-Петербурге Филиала № 7806 «ВТБ» (ПАО), к/с 30101810240300000707 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ, БИК 044030707, ИНН/КПП банка: 7702070139/783543012.

**7.** Передача имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты.

**8.** Право собственности на недвижимое имущество, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации. Регистрация перехода осуществляется за счет Покупателем.

**9.** Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетом по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении недвижимого имущества, и не имеют в этой части взаимных претензий.

**10.** С содержанием ст. 167 (Недействительность сделок), 209 (Содержание права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у потребителя по договору), 549 (Договор продажи недвижимости), 552 (Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости), 555, (Цена в договоре продажи), 556 (Передача недвижимости) Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

**11.** Указанное имущество продается свободным от прав третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным недвижимым имуществом.

**12.** До подписания настоящего договора указанное имущество никому не продано, не передано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**13.** Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, находящиеся в здравом уме, твердой памяти, ясном сознании, трезвом состоянии, абсолютно понимают значение своих действий и могут ими руководить. Сделка совершается Продавцом и Покупателем добровольно, без какого либо заблуждения относительно характера сделки, без обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны, а так же отсутствуют обстоятельства, вынужденные совершить данный договор на крайне выгодных для себя условиях.

**14.** Стороны договорились, что с момента заключения настоящего договора, риск случайной гибели отчуждаемого имущества несет Покупатель.

**15.** Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает не действительным все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации перехода права собственности.

**16.** Настоящий договор составлен в простой письменной форме.

**17.** Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законом порядке.

**18.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Все экземпляры договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец: ,**

**Волков Сергей Валерьевич**, пол – мужской, дата и место рождения: 01.10.1981, г. Ленинград, паспорт 40 14 143727, выдан ТП № 16 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Калининского района 09.02.2015 года, код подразделения 780-016, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпинского, 35, корп. 1, кв. 403, ИНН 602715631251, в лице финансового управляющего **Николаевой Надежды Борисовны** (пол – женский, паспорт 40 19 450010, выдан 28.10.2019 года ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-033, адрес регистрации: Санкт-Петербург, ул. Тельмана, д. 30, к. 2, кв.88), действующая на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.03.2019 г. по делу № А56-86524/2018 (резолютивная часть)

**Покупатель:**

**Королева Анджелина Геннадиевна**, пол – женский, дата и место рождения: 08.12.1964, гор. Пятигорск, Ставропольского края, паспорт: 40 09 955613, выдан: ТП № 55 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Невском районе гор. Санкт Петербурга, дата выдачи 05.02.2010 г., код подразделения: 780-055, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова 59, кв. 24, ИНН 781100181835

От Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_