**ДОГОВОР № 01/12/2020**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

Город Санкт-Петербург «23» декабря 2020 года

Уваров Аркадий Владимирович, пол – мужской, дата и место рождения: 15.11.1967, г. Тихвин Ленинградская область, адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 3, кв. 43, ИНН: 471504282023, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Николаевой Надежды Борисовны, действующей на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.12.2018 г. по делу № А56-63762/2018 (резолютивная часть), с одной стороны, и «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: 1-комнатная квартира, общей площадью – 65,5 кв. м., жилой площадью – 22, 4 кв. м., кадастровый номер: 78:32:0001299:341, расположенная на 3 – этаже 4-х этажного многоквартирного жилого дома по адресу: 190031, г. Санкт-Петербург пер. Антоненко д. 3, литера А, кв. 43

2. Объект недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договор купли-продажи с использованием кредитных средств oт 25.06.2013 года. Право собственности зарегистрировано в ЕГРП 18.01.2018 года, о чем сделана запись № 78:32:0001299:341-78/030/2018-1.

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

4. Указанное имущество продается за 7 092 162 (семь миллионов девяносто две тысячи сто шестьдесят два) рубля 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:

- 644 742 (шестьсот сорок четыре тысячи семьсот сорок два) рубля 00 копеек, внесенные Покупателем в качестве задатка, засчитываются в счет оплаты по настоящему договору,

- 6 447 420 (шесть миллионов четыреста сорок семь тысяч четыреста двадцать) рублей 00 копеек перечисляется Покупателем в течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего договора по следующим реквизитам: получатель: Уваров Аркадий Владимирович, ИНН 471504282023, счет № 40817810700200495957, открытый в «Газпромбанк» (Акционерное общество), Юридический адрес: 117, г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корп. 1, ИНН 7744001497, КПП 775001001, ОГРН 1027700167110, БИК 044525823, Кор. Счет 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО, Дополнительный офис № 015/1017. Филиала Банка ГПК (АО) «Северо-Западный», Адрес местонахождения: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, д. 3.

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:**

**Уваров Аркадий Владимирович**, пол – мужской, дата и место рождения: 15.11.1967, г. Тихвин Ленинградская область, зарегистрированный по адресу: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 3, кв. 43, ИНН: 471504282023, **в лице финансового управляющего Николаевой Надежды** действующая на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.12.2018 г. по делу № А56-63762/2018

**Покупатель:**

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

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