**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.**

Финансовый управляющий гражданина Ебралидзе Александра Иосифовича (дата рождения 20.06.1955, ИНН 781305269329, СНИЛС 013-375-911 31, место жительства: 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 13/3, кв. 30) Володин Александр Сергеевич (ИНН 772403281062, регистрационный номер 17710, адрес для направления корреспонденции: 117105, г. Москва, а/я 115, члена НП СРО АУ «Развитие»), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.11.2022г. по делу №А56-11092/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах проведения торгов \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора имущество, состав которого указан в Приложении №1 к настоящему договору (далее - **Имущество**).

1.2. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, реализовано по результатам электронных торгов в форме конкурса, проведенных организатором торгов финансовым управляющим Ебралидзе Александра Иосифовича – Володиным Александром Сергеевичем на электронной торговой площадке ООО «Электронные системы Поволжья» (адрес в сети Интернет: <http://el-torg.com/>), в рамках процедуры реализации имущества гражданина в отношении Ебралидзе Александра Иосифовича в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Часть Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, является предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Балтийский Инвестиционный Банк». В соответствии с ч. 5 ст. 18.1. Федерального закона от 26.10.2002 №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.

**2. Условия и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества, определенная в ходе торгов, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., НДС не облагается.

Задаток, перечисленный Покупателем за участие в торгах на счет ООО «Электронные системы Поволжья» (ИНН 5262258084, ОГРН 1105262010193), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Имущества.

2.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп.

2.3. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.2. Договора, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора по следующим реквизитам:

- за имущество, обремененное залогом, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. на специальный счет № 40817810038068426137,

- за имущество, не обремененное залогом, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. на р/с
№ 40817810238065389174,

получатель Ебралидзе Александр Иосифович, Банк получателя: ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, ИНН 7707083893, БИК 044525225.

Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на указанные в настоящем пункте Договора счета Продавца оставшейся части цены продажи Имущества, указанной в п. 2.2. Договора.

2.4. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в полном объеме в течение тридцати дней с даты подписания Договора, это будет считаться существенным нарушением Покупателем настоящего Договора. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения Договора купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Покупателя. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора, но в любом случае не позднее 10-ти (десяти) календарных дней с даты отправки Продавцом соответствующего уведомления по адресу, указанному в разделе 7 Договора. При этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

2.5. Исполняя обязательства по оплате Имущества, Покупатель подтверждает, что ознакомлен с составом и характеристиками приобретаемого Имущества и не имеет претензий к внешнему виду, состоянию, возможному наличию скрытых дефектов приобретаемого Имущества.

2.6. Расходы, прямо или косвенно связанные с исполнением настоящего Договора, включая расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Имущества по настоящему Договору, а также при необходимости с проведением ремонтных и восстановительных работ в отношении Имущества, возлагаются на Покупателя.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача Продавцом Покупателю Имущества осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 Договора, и оформляется Актом приема-передачи Имущества, который подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии поступления Продавцу всей суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора, и подписания соответствующего Акта приема-передачи.

3.3. С момента подписания Акта приема-передачи Имущества, ответственность за сохранность, риск случайной порчи или гибели Имущества, расходы по его содержанию и эксплуатации, включая обеспечение недвижимого имущества необходимыми коммунальными услугами, несет Покупатель.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате цены продажи Имущества в соответствии с п. 2.2., 2.3. Договора, передать Имущество Покупателю в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Оплатить цену продажи Имущества в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца Имущество в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.

4.2.4. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода прав на недвижимое имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в том числе уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода прав на Имущество.

4.2.5. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения, использования, государственной охраны объектов культурного наследия, реставрировать или воссоздать в случае утраты по заданию и согласованию с КГИОП.

**5. Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в Договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный орган признает и объявит случаем непреодолимой силы.

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Покупателя, Продавца и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

**Продавец:**

**Финансовый управляющий
Володин Александр Сергеевич**

ИНН 772403281062

Адрес для направления корреспонденции: 117105, г. Москва, а/я 115

от имени **гражданина Ебралидзе Александра Иосифовича**

**Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Володин/**

**Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /

Приложение № 1

к Договору купли-продажи №

от «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень имущества, передаваемого по договору**

Cовместно нажитое имущество должника - гр. Ебралидзе Александра Иосифовича и его супруги гр. Жуковой Людмилы Николаевны:

- Имущество, обремененное залогом в пользу ПАО «Балтийский Инвестиционный Банк»: Жилое помещение – квартира, кадастровый номер 78:07:0003023:1074, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 1-3, литера. А, кв. 19, неотделимые улучшения: Антенный усилитель Alcad AL-175 (2шт); АТС Panasonic KX-TA308 (1шт); Блок управления охранной сигнализацией Napco (1шт); Витражное окно в соседнюю комнату 106х176/123х193 (1шт); Вытяжка потолочная Dospel (1шт); Датчик движения (2шт); Датчик движения (2шт); Датчик движения (1шт); Датчик движения (1шт); Датчик движения (2шт); Датчик движения (2шт); Датчик движения (2шт); Дверной проем 2 двойных двери (1шт); Звонок Kaba (1шт); "Камин средистенный (нач. ХХ в., камень, рельеф, с зеркалом) основание 181х70, камин 115х20х133, топка 61х35х98, зеркало 107х170 ДПИ п.1 (1шт); "Камин средистенный (нач. ХХ в., модерн) основание 255х120, печь 167х77х270 ДПИ п.2 (1шт);" Колонна 35х272 (2шт); Колонна 30х249 (2шт); Колонна 44х286 (2шт); Колонна основание 35х35х46, колонна 30х230 (4шт); Колонна 30х213 (2шт); Колонна 30х205 (2шт); Лючок технический (1шт); Лючок технический фильтр (1шт); Лючок технический (1шт); Модем кабельный Arris CM820 (1шт); Мультиплексор Bischke B/W Quad (1шт); Ниша 82х170 (2шт); "Панно на печи 67х81 ДПИ п.2 (1шт);" "Печь угловая 138х40х127, основание 155х52. ДПИ п.3 (1шт);" "Печь угловая 135х40х127, основание 155х51, ниша 60х116 ДПИ п.3 (1шт);" Подоконник под мрамор с подсветкой 122х70 (1шт); Приемник радиосигнала Libra-Rexp-433 (1шт); Приемник радиосигнала Libra-Rexp-433 (1шт); Решетка отопления 90х55 (2шт); Решетка отопления 77х52 (2шт); Решётка отопления 88х49-2 шт, 117х49-1 шт (3шт); Роуттер NetGear WNR3500L (1шт); Светоточка на потолке (4шт); Светоточка на потолке (1шт); Светоточка на потолке (11шт); Светоточка на потолке (5шт); Светоточка на потолке (16шт); Светоточка на потолке (7шт); Панель потолочная зеркальная 290х160 (1шт); Система теплого пола (1шт); Узел учета Миртек-32-РУ-W31 (1шт); Цветочница 175х32х49 (1шт); Цветочница полукруг 500х37, 6 свт (1шт); Шпингалет дверной латунь верх 90х3, низ 40х3 (2шт); Щит Advance CAT system (1шт); Щит освещения (1шт); Щит охранной сигнализации Vista-101 (1шт); Щит силовой ввод 220/380 (1шт); Щит трансформаторов обогрева пола (1шт); Электросчетчик СА4-2 ЭЭ609 (1шт); Вытяжка потолочная (1шт); Колонна 30х203 (2шт); Люк технический краны отключения воды (1шт); Решетка отопления 130х53 (1шт); Решетка отопления (1шт); Светоточка на потолке (7шт); Светоточка на потолке в коридоре (25шт); Цветочница полукруг 250х45х53 (1шт).

- Имущество, не обремененное залогом: Аудиосистема Bang & Olufsen (1шт); Банкетка Revisado 105х45х63 (1шт); Биде Althea (1шт); Биде Althea (1шт); Бойлер OSO Hatwater (2шт); Бра 3 свт (1шт); Бра 2 свт хрусталь, позолота (4шт); Бра 2 свт хрусталь/позолота (2шт); Бра 3 свт позолота, хрусталь (3шт); Бра 3 свт хрусталь, позолота (2шт); Бра 3 свт (1шт); Ваза (урна) КНР (1шт); Вешалка напольная под золото/позолота (1шт); Видеодвойка Bang & Olufsen (1шт); Видеодвойка Bang & Olufsen (1шт); Видеодвойка Bang & Olufsen (1шт); Вытяжка (1шт); Гарнитур кухонный п-образный 280/242/178х59/59/73х90 (1шт); Держатель для полотенца стекло, позолота (2шт); Держатель для полотенца хром/позолота (1шт); Держатель для полотенца хром/позолота (1шт); Держатель для стакана стекло, позолота (2шт); Держатель для туалетной бумаги позолота (1шт); Держатель для туалетной бумаги хром/позолота (1шт); Джакузи Cadazzo осн.315, Ф-185, форсунки, вентиля, душевая лейка - позолота (1шт); Диван кожаный красный (2шт); Диван с ящиком резное обрамление, позолота (1шт); Диван угловой кожаный 225/290х90х110 (1шт); Ёршик позолота (1шт); Ёршик хром/позолота (1шт); Зеркало 175х210 (1шт); Зеркало 200х115 (1шт); Зеркало 75х95 (1шт); Зеркало 169х110 (1шт); Зеркало настольное двойное позолота (1шт); Измельчитель ISE Badger 5 (1шт); Кабина душевая угловая петли позолота (1шт); Карниз (1шт); Карниз с тюлью (1шт); Ковер 366х257 (1шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (2шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (2шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (2шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (1шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (1шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (2шт); Колонка аккустическая Bang & Olufsen (2шт); Кольцо для полотенца стекло, позолота (1шт); Комод резное обрамление, шпон, 156х53 (2шт); Комод 60х62х122 (1шт); Комод 160х50х95 (1шт); Комод с зеркалом 170х65х195 (1шт); Комод с зеркалом 150х60х103, зеркало 90х108 (1шт); Комод с резными вставками 241х51х96 (1шт); Комплект штор 2 компл. на 3 окна, карниз, шторы, ламбрикен, портьера, маркиза, подхват (2компл); Комплект штор шторы, ламбрикен, портьера, занавес, подхват, маркиза, карниз (1компл); Комплект штор шторы, ламбрикен, портьера, тюль, карниз (1компл); Комплект штор шторы, карниз, ламбрикен, портьера, подхват, тюль, маркиза (2компл); Комплект штор шторы, карниз, ламбрикен, портьера, подхват, тюль, маркиза (2компл); Комплект штор шторы, карниз, ламбрикен, портьера, подхват, маркиза (3компл); Кондиционер Fujitsu ABY36RGA3W (1шт); Кондиционер Tadiran (1шт); Кондиционер Tadiran (1шт); Кресло резное обрамление, позолота (2шт); Кресло резьба по дереву (1шт); Кресло кожаное красное (2шт); Кровать 2-спальная 310х240, с 2 ящиками (1шт); Кровать 2-спальная 200х160, спинка кровати сломана (1шт); Кровать 2-спальная 215х180 (1шт); Кушетка 195х85х70 (1шт); Лампа настольная Del taquattro (2шт); Лампа настольная Del taquattro (2шт); Лейка душевая хром (1шт); Люстра хрусталь, позолота, три ряда освещения, 1-10 свт, 2-10 свт, 3-5 свт (1шт); Люстра 2 яруса, 1-24 свт, 2-12 свт, хрусталь, позолота, Ф-140 (1шт); Люстра 2 яруса, 1-16 свт, 2-7 свт, хрусталь, позолота, Ф-110 (1шт); Люстра хрусталь, позолота, 9 свт (1шт); Люстра 10 свт, керамика, позолота (1шт); Люстра керамика, хрусталь, позолота (1шт); Люстра хрусталь, позолота 12 свт (1шт); Люстра хрусталь, позолота 12 свт, Ф-60 (1шт); Люстра хрусталь/позолота, 18 свт (1шт); Маркиза, тюль (5компл); Машина посудомоечная Gaggenau GM103-110/14 (1шт); Машина стиральная Miele W921 (1шт); Машина сушильная Miele T440C (1шт); Мембранный расширительный бак Valtec VAV24 (2шт); Мультиварка Redmond RMC-M4502 (1шт); Мыльница стекло, позолота (2шт); Мыльница стекло, позолота (1шт); Мыльница хром/позолота (1шт); Мыльница хром/позолота (1шт); Ниша-стеллаж 4 стеклянных полки (1шт); Обувница 3 секции (1шт); Оттоманка (1шт); Панель витражная 105х210/92х199 (1шт); Парогенератор TYLO STEAM 2/4 VB (1компл); Печь микроволновая (1шт); Плита индукционная Bauknecht (1шт); Подсветка для картин (3шт); Полка стеклянная хром/позолота (1шт); Полотенцесушитель электрический б/у (1шт); Полукресло (1шт); Полукресло с резными подлокотниками (1шт); Пуфик 60х55х35 (1шт); Радиотелефон LG GT9121A (1шт); Решётка кованая 118х94 (1шт); Смеситель позолота (2шт); Смеситель позолота (2шт); Смеситель для биде позолота (1шт); Смеситель для биде позолота (1шт); Смеситель душевой хром/позолота (1шт); Стол резные всавки, 180х80х83 (1шт); Стол журнальный стекляный 63х63, позолота (1шт); Стол журнальный стекляный 120х71х42 (1шт); Стол обеденный раскладной 163х103х74 (1шт); Стол раздвижной резьба по дереву, 200х108х78 (1шт); Стол с полками 100х57х204 (1шт); Стол стеклянный 121х71х43 (1шт); Стол стеклянный 120х66х43, позолота (1шт); Стол стекляный 120х42 (1шт); Стол стекляный с ангелами 178х118х76, мраморное основание 95х50, ангелы бронза/латунь 68х42 (1шт); Столешница с 2 раковинами мрамор, 169х60 (1шт); Столик туалетный с зеркалом 96х44х117 (1шт); Стул (4шт); Стул (1шт); Стул (2шт); Стул (1шт); Стул (1шт); Стул высокий барный (2шт); Стул красный резное обрамление, бархат (1шт); Стул красный резное обрамление, бархат (7шт); Сундук резной 105х50х52 (1шт); Табурет (1шт); Телефон Panasonic KX-T2365 (1шт); Телефон Panasonic KX-T2365 (1шт); Телефон Panasonic KX-T2365 (1шт); Телефон Panasonic KX-T2365 (1шт); Телефон Panasonic KX-T2365 (1шт); Тостер Electrolux STO 446 (1шт); Тумба под столешницу 169х60х86 (1шт); Тумба прикроватная 55х45х67 (2шт); Тумба прикроватная (2шт); Тумба с мраморной столешницей и 2 раковинами 200х57х80 (1шт); Унитаз Althea (1шт); Унитаз Althea (1шт); Урна/пепельница (1шт); Флакон стекло, позолота (5шт); Фонтан-рыба основание 225х225, ёмкость фонтана 199х199 (1шт); Хамам-душевая кабинка Tylo (1шт); Холодильник Amana SBDE520S 2-х секционный (1шт); Цифровой кабельный ресивер HD-XC2-02 ростелеком (1шт); Цифровой кабельный ресивер HD-XC2-02 ростелеком (1шт); Шкаф 158х60х243 (1шт); Шкаф 300х65х250 (1шт); Шкаф 290х70х240 (1шт); Шкаф 285х51х225 (1шт); Шкаф винный холодильный Electrolux ER3900C (1шт); Шкаф детская с диваном шкаф 305х58х235, диван 200х93х63 (1шт); Шкаф духовой Gaggenau EB140210 (1шт); Шкаф комбинированный 60х40х195 (1шт); Шкаф модуль навесной 280х35х110 (1шт); Шкаф навесной (1шт); Шкаф-купе встроенный LUMI 5 дверей, 490х260 (1шт); Шкаф-купе встроенный LUMI 156х210 (1шт); Шкаф-купе встроенный LUMI ниша, 140х125 (1шт); Шкаф-купе встроенный LUMI 80х60х210 (1шт); Шкаф-пенал 210х60х50 (1шт); Шкаф-пенал 60х58х243 (1шт); Шкаф-сервант резное обрамление, 4 стекл.дверцы, 4 ящика, 4 нижних дверцы (1шт); Электрочайник Braun (1шт).

**Продавец: Покупатель:**

**Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Володин/**