договор купли-продажи недвижимости №

| *Г. Санкт-Петербург* | *Дата заключения*г. |
| --- | --- |

Конкурсный управляющий ИП Барановская Е.В. (192177, Санкт-Петербург, ул. Караваевская, д. 36, кв. 59, ИНН 780500787241, ГРН ИП 304780532300228), действующий на основании решения арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-7183/2011 от 03.11.2011, Бухаров Д.Ю., именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

*Наименование Стороны*, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", действующий(ая) на основании , с другой стороны,

вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона",

заключили настоящий договор купли-продажи недвижимости (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с "Договором" "Продавец" обязуется передать в собственность "Покупателю", а "Покупатель" принять и оплатить имущество ИП Барановская Е.В. - жилой дом, назначение: жилое, общ. площадью 159,5, Ленинградская область, Кировский район, Лезьенская волость, д. Пухолово, д.5. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, назначение - земли поселений, площадью 1254 кв. м Ленинградская область, Кировский район, Лезьенская волость, д. Пухолово, д.5.

1.2. Право собственности "Продавца" на "Недвижимость" подтверждается: *Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на недвижимость*.

1.3. Имущество, указанное в пп.1.1 находится в залоге у ОАО «Сбербанк».

1.4. "Продавец" гарантирует, что на дату заключения "Договора" "Недвижимость" находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к его целевому использованию.

2. Срок действия договора

2.1. "Договор" вступает в силу с *Дата или событие начала действия договора* и действует до *Дата или событие окончания действия договора*.

3. Права и обязанности сторон

3.1. "Продавец" обязуется:

3.1.1. Передать "Недвижимость" в состоянии, пригодном для использования в целях согласно "Договору". "Недвижимость" должна отвечать установленным санитарным, противопожарным, градостроительным и техническим требованиям и быть пригодной для проживания.

3.1.2. Передать "Покупателю" вместе с "Недвижимостью" все необходимые принадлежности и относящиеся к "Недвижимости" документы, а именно: *Перечень документов*. 

3.1.3. Письменно уведомить "Покупателя" обо всех скрытых недостатках "Недвижимости" до передачи "Недвижимости" "Покупателю".

3.2. "Покупатель" обязуется:

3.2.1. Принять "Недвижимость" в соответствии с условиями "Договора".

3.2.2. Оплатить цену "Недвижимости" в порядке и в сроки, установленные "Договором".

3.3. "Продавец" вправе:

3.3.1. По своему выбору потребовать оплаты "Недвижимости" либо отказаться от исполнения "Договора", если "Покупатель" в нарушение "Договора" отказывается принять и/или оплатить "Недвижимость". 

3.4. "Покупатель" вправе:

3.4.1. Отказаться от исполнения "Договора", если "Продавец" отказывается передать "Покупателю" "Недвижимость".  

3.5. "Стороны" пришли к соглашению, что государственную регистрацию права собственности на "Недвижимость" в регистрирующем органе осуществляет "Покупатель".

3.6. Расходы на государственную регистрацию права собственности на "Недвижимость" в регистрирующем органе оплачиваются "Покупателем".

4. Порядок приема-передачи Недвижимости

4.1. "Недвижимость" подлежит передаче "Продавцом" непосредственно "Покупателю" по месту нахождения "Недвижимости". Передача "Недвижимости" оформляется двусторонним актом приема-передачи "Недвижимости", подписываемым "Сторонами" или уполномоченными представителями "Сторон". Акт приема-передачи "Недвижимости" является неотъемлемой частью "Договора". 

4.2. Уклонение одной из "Сторон" от подписания акта приема-передачи "Недвижимости" на условиях "Договора", рассматривается как отказ соответственно "Продавца" от исполнения обязанности по передаче "Недвижимости", а "Покупателя" - по принятию "Недвижимости". 

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения "Недвижимости" переходит на "Покупателя" со дня подписания акта приема-передачи "Недвижимости".

4.4. Право собственности на "Недвижимость" переходит к "Покупателю" после государственной регистрации перехода права собственности на "Недвижимость" в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. "Недвижимость" должна быть передана "Покупателю" в соответствии с условиями "Договора" в течение *Срок передачи недвижимости* рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации перехода права собственности на "Недвижимость".

5. Порядок расчетов

5.1. Цена "Недвижимости" составляет *Цена недвижимости* (*Цена недвижимости прописью*) руб., в т.ч. НДС *НДС %*% в сумме *Сумма НДС* (*Сумма НДС прописью*) руб.  

5.2. Способ оплаты по "Договору": оплата "Покупателем" денежных средств "Продавцу" в течение 20 дней с момента подписания договора в безналичном порядке по реквизитам Наименование Банка получателя: ВТБ 24 (ЗАО) БИК 044525716 ИНН 7710353606 КПП 775001001 К/С 30101810100000000716, получатель: Бухаров Дмитрий Юрьевич, л/с 40817810027001027934 в cистеме "Телебанк". Счет получателя в банке получателя: 47422810800000000677.

6. Ответственность сторон

6.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с "Договором" и законодательством России.

6.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

6.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".

6.4. Ответственность "Продавца":

6.4.1. В случае нарушения "Продавцом" обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.1.2 - 3.1.3 "Договора", приведшее к изъятию "Недвижимости" у "Покупателя" третьими лицами, "Продавец" обязуется возместить "Покупателю" убытки в полном объеме и дополнительно выплатить "Покупателю" штраф в размере *Размер штрафа* руб.

6.4.2. В случае уклонения "Продавца" от подписания акта приема-передачи "Недвижимости", равно как уклонение от предоставления документов для оформления перехода права собственности на "Недвижимость", "Продавец" обязуется выплатить "Покупателю" штраф в размере *Размер штрафа* руб.

6.5. Ответственность "Покупателя":

6.5.1. В случае несвоевременной оплаты "Покупателем" "Недвижимости" в соответствии с условиями "Договора", "Покупатель" обязуется выплатить "Продавцу" пени из расчета *Размер пени* процентов от несвоевременно уплаченных сумм за каждый день просрочки, но не более *5%* процентов.

6.5.2. В случае уклонения "Покупателя" от подписания акта приема-передачи "Недвижимости", равно как уклонение от предоставления документов для оформления перехода права собственности на "Недвижимость", "Покупатель" обязуется выплатить "Продавцу" штраф в размере *Размер штрафа* руб.

7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным "Договором" и законодательством.

7.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение *Срок рассмотрения требования о расторжении договора* календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.

7.3. "Продавец" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке в случаях:

7.3.1. Если "Покупатель" в нарушение "Договора" отказывается принять и/или оплатить "Недвижимость".

7.4. "Покупатель" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке в случаях:

7.4.1. Если "Продавец" в нарушение условий "Договора" не передает "Покупателю" "Недвижимость" в установленный "Договором" срок.

8. Разрешение споров из договора

8.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.

8.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 12 "Договора".

8.3. Направление "Сторонами" претензионных писем иным способом, чем указано в п. 9.2 "Договора" не допускается.

8.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет *Срок рассмотрения* рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в *соответствии с действующим законодательством.*

9. Форс-мажор

9.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от "Сторон" обстоятельств.

9.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее *Срок уведомления о форс-мажоре* календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

10. Прочие условия

10.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

10.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

10.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

10.4. "Договор" составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон" и один экземпляр для регистрирующего органа.

11. Адреса и реквизиты сторон

"Продавец": юридический адрес - *Юридический адрес*; почтовый адрес - *Почтовый адрес*; тел. - *Телефон*; факс -*Факс*; e-mail - *E-mail*; ИНН - *ИНН юридического лица*; КПП - *КПП*; ОГРН - *ОГРН*; р/с - *Расчетный счет* в *Банк* к/с*Корреспондентский счет*; БИК *БИК*.

"Покупатель": место регистрации - *Место регистрации*; почтовый адрес - *Почтовый адрес*; тел. - *Телефон*; факс -*Факс*; e-mail - *E-mail*; ИНН - *ИНН физического лица*; р/с - *Расчетный счет* в *Банк* к/с *Корреспондентский счет*; БИК*БИК*; паспорт: *Серия/Номер* выдан *Дата выдачи паспорта* *Наименование органа, выдавшего паспорт*, код подразделения *Код подразделения*.

13. Подписи сторон

13.1. От имени "Продавца" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *Фамилия и инициалы*

13.2. От имени "Покупателя" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *Фамилия и инициалы*