**ДОГОВОР №1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.*

**Организатор торгов –** конкурсный управляющий ИП Чумакова Яна Владимировна (ИНН 781313388753, адрес: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.19, кв.44) Киселев Дмитрий Анатольевич (ИНН 390266757404; 197082, г. /Санкт-Петербург, а/я 35; spb.kiselev@gmail.com), член НП СРО «СЦЭАУ», действующий на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-60678/2013 от 08.10.2014 года, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество:

**Квартира, назначение: жилое, этаж: 4, кад. (усл.) номер: 943457, адрес: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.19, кв.44, существующие ограничения (обременения) права: объект культурного наследия, обязательства по содержанию и сохранению объекта.**

(далее по тексту – «Объект»),

а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРП № 31/010/2014-2235 от 26.05.2014 года.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам торгов в форме конкурса с закрытой формой предоставления предложений о цене по продаже имущества ИП Чумакова Я.В., состоявшихся «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г., согласно Протоколу об итогах торгов по лоту №1 по продаже имущества ИП Чумакова Я.В..

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается, а право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Помещения и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

1.7. Имущество, указанное в п. 1.1. передается Покупателю со следующими обременениями права: Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта.

**Статья 2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Использовать выявленный объект культурного наследия с обязательным выполнением требований, установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и исполнять обязательства по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

2.2.3.Покупатель и Продавец в равных долях оплачивают все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации стороны несут солидарно.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества ИП Чумакова Я.В., в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

4.3. В случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в связи с неисполнением обязательств Продавца по настоящему Договору,  в том числе которые не  могут быть устранены в кратчайшие сроки, Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом Продавец обязан вернуть денежные средства, полученные от Покупателя, в том числе сумму Задатка, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования Покупателя.

**Статья 5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ИП Чумакова Я.В.,  (ИНН 781313388753, адрес: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.19, кв.44)  No 40817810500020000657, Банк получателя: «Петербургский» филиал ПАО Банк ЗЕНИТ , г. Санкт-Петербург, БИК 044030835, К/с 30101810700000000835, Северо-Западном ГУ Банка России, ИНН 7729405872 КПП 783543001.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Киселев Д.А.**  **М.П.** | **Покупатель:** |