**Проект**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи № 24/20**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 года

Гражданин Нодь Петр Йожефович (ИНН 782612181068, СНИЛС 072-975-218 94, 03.06.1979 г.р., г.Ленинград, адрес: Санкт-Петербург, Крестовский просп., д. 30, кв. 9,) в лице финансового управляющего Ларина Александра Борисовича, (ИНН 781400936149, СНИЛС 011-295-323-07), члена СОАУ «Континент» (ОГРН 1027804888704, ИНН 7810274570; 191187, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.10.2018 по делу №А56-77740/2017, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: г.Санкт‐Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. На основании пункта 17 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протокола об определении участников торгов в электронной форме по продаже имущества от \_\_\_ июня 2020 года по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Протокола от \_\_\_ июня 2020 года по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения в электронной форме аукциона по продаже имущества должника Нодя Петра Йожефовича, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Гражданина, признанного несостоятельным (банкротом) утвержденного определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25 февраля 2020г. по делу № А56-77740/2017/ход.3, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется на условиях, определенных настоящим договором, принять и оплатить принадлежащие Продавцу – ½ доли от 4 паенакоплений Гаражно-строительного кооператива «набережная Мартынова», ИНН7838307297, ОГРН 047855105077, КПП 781301001, г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 74 литера А. В соответствии с Уставом ГСК «набережная Мартынова» член кооператива имеет право пользования парковочными местами (инвентарным боксом) в помещении автостоянки (подвал) по адресу г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 74.

1.2. Стоимость двух паев, продаваемой по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.3. Полномочия Продавца на распоряжение продаваемых паев подтверждаются:

- Распоряжением председателя Гаражно-строительного кооператива (ГСК) «набережная Мартынова» № 123-П от 07.08.2008 и № 218-П от 21.03.2011 о приеме в члены ГСК «набережная Мартынова» Нодь П.Й.

- Решением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 25 марта 2019 года по делу № 2-494/2019 о разделе принадлежавших Нодю П.Й., паенакоплений.

1.4. Парковочные места с учетом раздела паев в пользование должнику правлением кооператива в настоящее время не выделены. Номера и класс парковочных мест не присвоены.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
	1. Цена продажи Объекта, в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_ июня 2020 года по лоту по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_ о результате открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Нодя Петра Йожефовича составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек.

В соответствии с пп. 15 п. 2 ст.146 Налогового кодекса РФ операции по реализации имущества должников, признанных несостоятельными (банкротами), не облагаются НДС.

* 1. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенная Покупателем на расчетный счет организатора торгов для участия в электронных торгах по продаже Объекта, не подлежит возврату организатором торгов Участнику торгов и засчитывается в счет оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.
	2. Покупатель обязуется в течение 30-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить цену продажи Объекта. Оплата цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
	3. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.
	4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на специальный банковский счет Гражданина.
1. **Права и обязанности Сторон**
	1. *Продавец обязуется:*
		1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект.
		2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 5-ти рабочих дней с момента исполнения обязанности Покупателя, предусмотренной п. 2.3. настоящего Договора.
		3. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Гражданина на Объект.
		4. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.
	2. *Покупатель обязуется:*
		1. Расходы по регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.
		2. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
		3. Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 5-ти рабочих дней с момента исполнения обязанности Покупателя по оплате цены продажи Объекта, предусмотренной п. 2.3. настоящего Договора. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Права собственности и взаимодействие Сторон**
	1. Покупатель приобретает право собственности на Объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, после подписания акта приема-передачи.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

* 1. До заключения настоящего Договора Покупателю предоставлена возможность осмотреть Объект. Объект Покупателем осмотрен, его состояние и местонахождение известны Покупателю до подписания настоящего Договора. Претензий к качеству, состоянию и иным характеристикам Объекта, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет.
	2. До заключения настоящего Договора Покупателю предоставлена возможность ознакомиться с документами и получить сведения, касающиеся Объекта и прав третьих лиц на него. Согласно выводам, сделанным Покупателем, Покупатель располагает всеми сведениями и документами, которые носят для него существенный характер, являются необходимыми и достаточными для заключения настоящего Договора. Претензии к Продавцу, связанные с документами и сведениями, передаваемыми Покупателю, отсутствуют.
	3. Стороны пришли к соглашению, что перечень документов и сведений, указанных в настоящем Договоре и приложениях к нему в отношении продаваемого имущества является исчерпывающим, предоставление иных документов в отношении приобретаемого Объекта не является обязанностью Продавца; все остальные документы и сведения не носят для Покупателя существенного характера и не являются необходимыми для заключения настоящего Договора. Получение любых иных документов Покупатель выполняет самостоятельно (от своего имени и за свой счет), получение таких документов и сведений Покупателем не может служить основанием для изменения условий настоящего Договора.
	4. Получение и восстановление документов, заключение, изменение и расторжение договоров, касающихся Объекта, осуществляется Покупателем после регистрации перехода права собственности. В случае, если совершение данных действий невозможно без участия Продавца, Продавец оказывает Покупателю необходимое разумное содействие.
1. **Действие договора, ответственность Сторон**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Объекта, установленного п. 2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России уведомления о расторжении настоящего Договора в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым на основании п. 1 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

* 1. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение 5-ти дней с даты его получения Продавец вправе отказаться от дальнейшего заключения и исполнения Договора. Момент получения Покупателем Договора определяется в любом случае не позднее 10-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 7 Договора. При этом направление Покупателю уведомления об отказе от Договора в виде отдельного обращения не требуется.
	2. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.
	3. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.
	4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3-х календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

* 1. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
	2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7-ми календарным дням.
	3. В случае, если переговоры не привели к разрешению спора, спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде либо в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Гражданина.
1. **Заключительные положения**
	1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, а также для органа регистрации прав – Гаражно-строительного кооператива «набережная Мартынова».
	2. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.
	3. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.
2. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Нодь Петр Йожефович** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
|  ИНН 782612181068, СНИЛС 072-975-218 94; паспорт 4004 № 941711, выдан 1 ОМ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 05.12.2003г., код подразделения 782-00103.06.1979 г. р., г. Ленинград.Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Крестовский просп., д. 30, кв. 9. |  |
| Расчетный счет 40817810555866962151 в дополнительном офисе № 9055/01824 ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 |  |
| От имени Нодя П.Й.финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ларин А.Б./ | Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |