**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества №**

г. Санкт-Петербург дата

**Общество с ограниченной ответственностью «Авто-Альянс»** (ИНН 7805446351, ОГРН 1079847101311, адрес: г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Транспортная, д. 3) **в лице Конкурсного управляющего Барского Александра Михайловича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.12.2018г. (резолютивная часть опубликована 10.12.2018г) дело № А56-44700/2017,
 (далее – **«Продавец»**), с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН; ИНН; ), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно и раздельно соответственно именуемые «Стороны/Сторона» в соответствии с в соответствии с Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должникаОбщество с ограниченной ответственностью «Авто-Альянс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор купли-продажи (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

 **1.1** Предметом настоящего Договора является купля-продажа Жилое помещение – однокомнатная (квартира), общей площадью 39,0 кв.м, кадастровый номер 47:22:0000000:18003, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Бегуницкое сельское поселение, д. Бегуницы, д.83, этаж 1, кв. №13 (далее-Товар), который Продавец в соответствии с условиями настоящего Договора, обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять указанный Товар в порядке и на условиях установленных Договором.

 **1.2** Покупатель поставлен в известность, о том, что приобретает Товар по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества должника ООО «Авто-Альянс», согласно Положениям о порядке и условиях проведения Торгов по продаже недвижимого имущества
ООО «Авто-Альянс» ИНН 7805446351 по делу о банкротстве № А56-44700/2017 рассматриваемом в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**1.3** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**1.4** Право собственности на Товар у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента передачи его новому собственнику на основании Договора купли-продажи при подписании акта приема-передачи после полной оплаты цены Товара Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2. Стоимость Товара порядок расчетов.**

1. Общая стоимость (Цена) Товара по настоящему Договору в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения Торгов по продаже недвижимого имущества
 ООО «Авто-Альянс» ИНН 7805446351 по делу о банкротстве №А56-44700/2017 рассматриваемом в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (НДС не облагается).
2. Внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора Торгов задаток для участия в торгах по продаже Объекта в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору (в соответствии с ч. 5 ст. 448 ГК РФ).
3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора оплатить цену Товара в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (НДС не облагается) путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Должника указанного в Разделе 8 настоящего Договора.
4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Товара) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Товара.
5. Датой исполнения Покупателем своей обязанности по оплате Товара считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Должника, указанного в Разделе 8 настоящего Договора, при условии правильности заполнения Покупателем всех реквизитов Продавца в платежном поручении на оплату Товара по настоящему Договору.
6. В общую стоимость (цену) Товара по настоящему Договору не включаются расходы Продавца, связанные с исполнением своих обязательств по настоящему Договору. Такие расходы Покупатель оплачивает за Продавца отдельно.

**З.Условия передачи - приемки Товара.**

**3.1** Передача Товара осуществляется Продавцом по адресу: Жилое помещение – однокомнатная (квартира), общей площадью 39,0 кв.м, кадастровый номер 47:22:0000000:18003, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Бегуницкое сельское поселение, д. Бегуницы, д.83, этаж 1, кв. №13

**3.2** Передача Товара осуществляется на основании акта приема - передачи Товара, который подписывается Продавцом и Покупателем в день передачи Товара.

**3.3** Одновременно с Товаром Продавец обязан передать Покупателю следующие документы и принадлежности:

-Договор купли-продажи;

-Акт приема-передачи Товара;

**3.4**. Передача Товара Продавцом и принятие его Покупателем должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты Товара Покупателем.

**3.5**. Товар считается переданным Покупателю со дня подписания акта приема-передачи обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходить риск случайной гибели или случайного повреждения Товара.

**3.6** Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Товар, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**4.Права и обязанности сторон.**

**Продавец обязан:**

**4.1** Подготовить Товар к передаче, включая составление акта приема-передачи, указанного в п. 3.2. настоящего Договора;

**4.2** Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в срок, установленный в п. 3.4. настоящего Договора.

**Покупатель обязан:**

**4.3** Уплатить цену, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п.2.2., 2.3. настоящего Договора.

**4.4**  Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Товар и проверить его состояние.

**4.5** Произвести за свой счет государственную регистрацию перехода прав в случае, если такая регистрация предусмотрена.

**5. Ответственность сторон.**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в п.2.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.
3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.
4. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Предложения Организатором торгов, внесенный Задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить Договор купли - продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов.
5. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.
6. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объекта, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объекта, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 2.2. настоящего Договора. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.
7. Перечисление суммы пени должно быть произведено по отдельному платежному документу, либо выделено отдельной строкой в тексте платежного документа.
8. Оплата пени и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Убытки подлежат возмещению в полном объеме сверх неустойки.
9. Проценты, предусмотренные статьей 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении Покупателя и Продавца не начисляются и не уплачиваются.

**6. Срок действия и расторжение договора.**

1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств в полном объеме;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение.

**7 . Прочие условия.**

1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
2. Изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься только по соглашению Сторон, путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. После подписания Договора все предшествовавшие ему письменные и устные договоренности утрачивают силу.
3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
4. Продавец не имеет права передать третьим лицам исполнение настоящего Договора без предварительного письменного разрешения Покупателя.
5. По вопросам, не отраженным в настоящем Договоре. Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.
6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

7.7 Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) для каждой из сторон, один экземпляр в Регистрирующий орган.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:**  |
| ООО «Авто-Альянс» ИНН 7805446351, КПП 784301001ОГРН 1079847101311 адрес: г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Транспортная, д. 3счет получателя 40701810600029100034Банк получателя Филиал ББР Банка (АО), г. Санкт-ПетербургКор. счет банка получателя 30101810300000000785БИК 044030785Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Барский А.М. | Победитель торгов  |