**Проект договора**

**купли-продажи лота № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| **г.Санкт-Петербург** | **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2021 года** |

Титов Михаил Валерьевич, 21.11.1969 г.р., м.р.: г.р. Воркута Коми АССР; ИНН 780220508618 в лице финансового управляющего Кирильченко Татьяны Игоревны (ИНН 720214275149, СНИЛС 166-540-078 70; член Союза «СРО АУ «Стратегия» (ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035; 123308, Москва, пр. Маршала Жукова, д. 6/1) (далее - финансовый управляющий), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.03.2020 г. по делу № А56-84264/2019, в дальнейшем именуемая **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - **«Покупатель»**), с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,**

На основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества Должника, заключили настоящий договор (далее- «**Договор**») о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные Договором, следующее имущество Должника (далее – «Имущество»):

Двухкомнатная квартира, площадью 66,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д.13, кв. 233, кадастровый номер: 78:14:0007679:4624, являющаяся предметом залога ООО КБ «Транснациональный банк», запись об Ипотеке №78-78-34/058/2013-104 от 29.03.2013.

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, запись ЕГРН № 78-78-34/009/2011-034 от 11.10.2011.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными законными правами третьих лиц не обременено. Имущество под арестом не находится.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается.

2.2. Стоимость Имущества, указанная, в п. 2.1. Договора, является максимальной ценой продажи, предложенной в ходе Торгов.

Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения Торгов от №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на счет организатора торгов – ООО «Аукционный дом Клевер», засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить в течение 30(тридцати) календарных дней с момента подписания Договора сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., путем перечисления денежных средств на счет Продавца по следующим реквизитам: р/с 40817810155172364157 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

2.5. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.4. Договора.

2.6. Факт оплаты Объекта удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.4. Договора счета.

2.7. Покупатель самостоятельно и за свой счет несет расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1. Договора.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к ним, а также документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Имущество.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

3.2.3. В случае получения доверенности от Продавца в порядке п.3.3.1 Договора, подать документы на государственную регистрацию права не позднее 5 рабочих дней с момента получения доверенности.

3.2.4. Не позднее 10 рабочих дней с момента перехода права собственности на Имущество, в случае получения доверенности от Продавца в порядке п.3.3.1 Договора, передать Продавцу его экземпляр Договора. За неисполнение указанной обязанности Покупатель несет ответственность, установленную п. 5.2 Договора.

**3.3. Продавец имеет право:**

3.3.1. Выдать Покупателю доверенность на совершение регистрационных действий по переходу права собственности на Имущество.

**4. Передача Имущества** **Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. Договора Покупателю в течение 30 дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, в размере, указанном в п. 2.1. Договора, а Покупатель, в свою очередь, обязуется принять Имущество, указанное в п. 1.1. Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4.3. С момента передачи Имущества по Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.4. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации его прав, которая осуществляется Сторонами после полной оплаты Покупателем стоимости, указанной в п. .2.1. Договора.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Сторона, допустившая их неисполнение или ненадлежащее исполнение, обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае неисполнения обязанности, установленной п. 3.2.4 Договора, Покупатель обязан выплатить Продавцу пени в размере 0,01% от стоимости цены Имущества за каждый календарный день просрочки.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон.

7.2. Соглашение об изменении или о расторжении настоящего Договора совершается в той же форме, что и настоящий Договор, если из законодательства не вытекает иное.

7.3. При изменении настоящего Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства Сторон прекращаются.

7.4. В случае изменения или расторжения настоящего Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения Договора, а при изменении или расторжении Договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Договора.

7.5. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем суммы в срок и порядке, предусмотренных п. 2.3. Договора.

7.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательств по подписанию Актов приема-Передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней.

7.7. В случаях, предусмотренных пунктами 7.5. и 7.6. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя. Указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

7.8. Стороны пришли к соглашению, что Договор считается заключенным с момента его подписания обеими сторонами, при получении подписанной скан-копии Договора от Стороны на электронную почту, указанную в Договоре.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**9. Заключительные положения**

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения, считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

9.2. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору должны быть подписаны Сторонами, и с момента подписания становятся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

9.3. Стороны согласились, что все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с настоящим Договором, подлежат разрешению в порядке досудебного претензионного производства, в том числе посредством переговоров. При невозможности достижения Сторонами приемлемого соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, в том числе по одному для каждой из Сторон, один экземпляр - в регистрирующий орган.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Титов Михаил Валерьевич**  **Паспорт РФ**  В лице финансового управляющего  Кирильченко Татьяны Игоревны  (ИНН 720214275149, СНИЛС 166-540-078 70; 196105, Санкт-Петербург, а/я 169; член Союза «СРО АУ «Стратегия» (ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035; 123308, Москва, пр. Маршала Жукова, д. 6/1) (далее- К/у), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.03.2020 г. по делу № А56-84264/2019,  р/с 40817810155172364157  в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"  БИК 044030653  к/с 30101810500000000653  **tk.arbitr@gmail.com** |  |