**Договор купли-продажи (проект)**

город Санкт-Петербург «\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Гражданин РФ **..**, в лице **финансового управляющего** гражданина, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Покупатель в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по лоту № является победителем торгов в форме .. по продаже имущества .., проведенных финансовым управляющим .. на электронной торговой площадке ...

* 1. На условиях, установленных настоящим договором, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество: **..**.

1.2.1 Отчуждаемый объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:...

Право собственности зарегистрировано ….

Зарегистрированные ограничения (обременения) права: ….

1.3. Продавец информирует Покупателя, что в силу пп.4 п.1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ и абзаца 6 п.5 ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога (ипотеки).

1.4. Продавец информирует Покупателя, что в силу ст. 126, 213.11 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

1.5. Продавец подтверждает, что до заключения настоящего договора отчуждаемый объект никому не продан, не подарен, в споре не состоит.

1.6. Покупатель ознакомлен с состоянием и юридическими характеристиками имущества. Последующие претензии Покупателя о качестве и техническом состоянии имущества Продавцом не рассматриваются.

**2. Покупная цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по лоту №, составляет .. руб. .. коп.

2.2. В стоимость Имущества включена сумма задатка, внесенная Покупателем в размере .. руб. .. коп. по платежному поручению № .. от года. Оплата стоимости имущества производится Покупателем, за вычетом суммы задатка, в размере .. руб. .. коп. в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания Сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств на банковский счет **...**

2.3. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

**3. Передача имущества**

3.1. Имущество, указанное в п. 1.2, передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, в течение 10 дней с даты регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе (Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области).

3.2. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема - передачи.

3.3. С даты подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

**4. Обязанности сторон**

4.1 **Продавец** обязуется:

4.1.1. Передать имущество Покупателю согласно разделу 3 настоящего договора.

4.1.2. Передать в регистрирующий орган (Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области) для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, установленные действующим законодательством Российской Федерации на имущество, указанное в п. 1.2, в течение 10 календарных дней с даты полной оплаты Покупателем настоящего Договора.

4.2 **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Осуществить оплату в соответствии с пунктом 2.1. – 2.2. настоящего договора.

4.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи, в течение 10 дней с даты регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе (Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области).

4.2.3. Не отчуждать и не распоряжаться иным образом имуществом до перехода права собственности на него.

4.2.4. После произведенной полной оплаты в срок не позднее 3 (трех) календарных дней уведомить Продавца об осуществленной оплате имущества.

4.2.5. После осуществления государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество предоставить Продавцу выписку из единого государственного реестра недвижимости.

**5. Право собственности**

5.1. Право пользования имуществом, а также риск случайной гибели и случайного повреждения имущества у Покупателя наступает с момента его передачи в установленном порядке.

5.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 2.1, 2.2 настоящего договора Продавец вправе предъявить иск о взыскании с Покупателя всех причиненных Продавцу убытков. За нарушение срока оплаты имущества, предусмотренного п. 2.2 настоящего договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

6.2. Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления Покупателю уведомления о расторжении Договора в случае нарушения Покупателем срока оплаты, а также передачи неполной суммы денежных средств, предусмотренной настоящим Договором, уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, электронное письмо, телефонограмма). Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления (сообщения) финансовым управляющим указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение в собственность имущества, указанного в п. 1.2. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

**7. Урегулирование споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. При невозможности разрешения спорных вопросов, возникших между Сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в компетентном суде по месту нахождения Продавца.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

8.4. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа (Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области).

**9. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |