**Договор № \_\_\_**

**(Проект)**

город Санкт-Петербург « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второй год

**Общество с ограниченной ответственностью «\_»**, ИНН, ОГРН, юридический адрес в лице конкурсного управляющего, действующего на основании решения Арбитражного суда по делу №, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый – Покупатель, совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 Покупатель в соответствии с Протоколом от \_ является победителем торгов, проведенных Продавцом на электронной площадке \_.

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

1.3. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. принадлежит Продавцу на основании договора.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему договору имущество никому другому не продано, не заложено, под арестом и обременением не находится.

* 1. Продавец информирует Покупателя, что с даты вынесения арбитражным судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее наложенные аресты и иные ограничения распоряжения имуществом.

1.6. Покупатель ознакомлен с состоянием и юридическими характеристиками имущества. Приобретаемое имущество является бывшим в употреблении и предается в состоянии «как есть». Покупатель полностью осмотрел имущество и каких-либо претензий к техническому состоянию приобретенного имущества не имеет. Покупатель осведомлен обо всех видимых дефектах имущества, а также о степени его износа. Покупатель подтверждает, что выявление в будущем любых скрытых или видимых дефектов имущества не будет являться основанием для обращения с требованием к Продавцу о соразмерном уменьшении покупной цены, безвозмездного устранения недостатков или возмещения своих расходов на устранение недостатков. Все дефекты, поломки, недостатки, замечания будут самостоятельно устраняться Покупателем и за счет личных средств Покупателя без каких-либо имущественных претензий к Продавцу. Покупатель каких-либо претензий по качеству передаваемого имущества не имеет.

1. **Покупная цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом от \_ года составляет \_ руб. \_ коп.

2.2. Оплата по настоящему договору производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления суммы, определенной п. 2.1. настоящего договора за минусом задатка, внесенного в размере \_ руб. \_ коп.

**Итого к оплате:** \_ руб. \_коп. на расчетный счет Продавца.

Оплата по настоящему договору производится по указанным ниже реквизитам на расчетный счет ООО «\_»: \_.

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 актам приема-передачи, в течение 10 дней с момента регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в регистрирующем органе.

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

3.3. С даты подписания актов 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 пункту 3 настоящего договора.

4.2 **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Осуществить оплату в соответствии с пунктами 2.1 – 2.3 настоящего договора.

4.2.2. Принять имущество и относящиеся к нему документы по актам приема-передачи, в течение в течение 10 дней с момента перехода права собственности на недвижимое имущество.

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

4.2.4. После осуществления государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество предоставить Продавцу копию выписки из ЕГРН.

**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 полной оплаты договора и государственной регистрации перехода права в ЕГРН. 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. 4.2.1, 4.2.2 настоящего договора Продавец вправе в судебном порядке предъявить иск о возмещении Покупателем 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) конкурсным управляющим указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение в собственность имущества, указанного в п. 1.1. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется. Внесенный Покупателем задаток Продавцом не возвращается.

**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 разрешить споры, возникшие 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.

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.

**9. Приложения к Договору**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

Протокол о результатах проведения торгов по лоту № \_\_

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
|  |  |