**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Санкт-Петербург "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Ольгович Юлия Александровна, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице финансового управляющего Андреева Валентина Павловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.08.2019 г. (резолютивная часть решения объявлена 31.07.2019 г.) по делу № А56-132455/2018, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Земельный участок. Вид права: собственность, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Изумрудная, д. 2, площадь: 823 кв. м, кадастровый номер: 39:15:110631:15, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под жилой дом (объект индивидуального жилищного фонда), дата государственной регистрации: 12.05.2014 г., номер государственной регистрации: 39-39-01/028/2014-347, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 24.04.2014 г.

Здание. Вид права: собственность, адрес: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Изумрудная, д. 2, площадь: 416.6 кв. м, кадастровый номер: 39:15:110631:29, назначение: жилое, наименование: жилой дом, дата государственной регистрации: 12.05.2014 г., номер государственной регистрации: 39-39-01/028/2014-349, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 24.04.2014 г.

Покупатель осведомлен Продавцом о том, что приобретаемое им по настоящему Договору Имущество обременено залогом в пользу третьего лица – ПАО Сбербанк.

* 1. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", по результатам проведения торгов по продаже Имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. на электронной торговой площадке АО "Российский аукционный дом" (электронный адрес: http://lot-online.ru/, юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, фактический (почтовый) адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, ОГРН: 1097847233351, ИНН: 7838430413).
  2. До подписания настоящего Договора Покупателем был произведен осмотр текущего фактического состояния Имущества. Покупатель подписанием настоящего Договора подтверждает согласие приобрести Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения Договора.
  3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1. настоящего Договора.
      2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
      2. Принять Имущество, подписав акт приёма-передачи.
      3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
2. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, что подтверждается выпиской банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.
3. **Передача Имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приёма-передачи.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение четырнадцати рабочих дней с момента поступления оплаты на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 данного Договора, в размере, установленном п. 3.1. настоящего Договора.
   3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. С момента подписания Сторонами акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, ответственность за сохранность переданного Имущества, бремя расходов по содержанию Имущества, а также риск случайного повреждения или гибели этого Имущества, несет Покупатель.
4. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, направив письменное уведомление Покупателю о расторжении настоящего Договора. Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при этом средства, внесенные Покупателем в качестве задатка, не возвращаются.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного в п. 5.2. настоящего Договора уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
   4. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. При наступлении указанных обстоятельств каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.
5. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде.
  3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

1. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Ольгович Юлия Александровна**  **Паспортные данные должника:**  серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  **Андреев Валентин Павлович**  **Паспортные данные финансового управляющего:**  серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  **Банковские реквизиты:** | **ФИО**  **Паспортные данные покупателя:**  серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации: |
| **Финансовый управляющий Ольгович Юлии Александровны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **В.П. Андреев** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО покупателя** |

*Приложение № 1*

*к Договору купли-продажи от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.*

**Акт приёма-передачи**

г. Санкт-Петербург "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Ольгович Юлия Александровна, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице финансового управляющего Андреева Валентина Павловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.08.2019 г. (резолютивная часть решения объявлена 31.07.2019 г.) по делу № А56-132455/2018, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. (далее – Договор) Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

Земельный участок. Вид права: собственность, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Изумрудная, д. 2, площадь: 823 кв. м, кадастровый номер: 39:15:110631:15, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под жилой дом (объект индивидуального жилищного фонда), дата государственной регистрации: 12.05.2014 г., номер государственной регистрации: 39-39-01/028/2014-347, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 24.04.2014 г.

Здание. Вид права: собственность, адрес: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Изумрудная, д. 2, площадь: 416.6 кв. м, кадастровый номер: 39:15:110631:29, назначение: жилое, наименование: жилой дом, дата государственной регистрации: 12.05.2014 г., номер государственной регистрации: 39-39-01/028/2014-349, основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 24.04.2014 г.

Одновременно с данным Имуществом Продавец передал, а Покупатель принял следующие принадлежности:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Купля-продажа осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого Договора. Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Ольгович Юлия Александровна**  **Паспортные данные должника:**  серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  **Андреев Валентин Павлович**  **Паспортные данные финансового управляющего:**  серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  **Банковские реквизиты:** | **ФИО**  **Паспортные данные покупателя:**  серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации: |
| **Финансовый управляющий Ольгович Юлии Александровны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **В.П. Андреев** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО покупателя** |