**Договор**

**купли-продажи имущества**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Беляев Александр Николаевич** (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Глущенко Виктора Олеговича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-13294/2020 от.24.01.2022, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с протоколом об итогах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее - Имущество):

Лот № 1: 2-х комнатная квартира, площадью 45 кв.м., кадастровый номер: 78:10:0005547:9221, находящаяся на 2 этаже 5-ти этажного дома, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальский пр., д.107, кв.94.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано. Продавец обязуется в течении 10 дней с момента полной оплаты Покупателем суммы указанной в п. 2.3. настоящего Договора сняться с регистрационного учета, представить справку Ф9 с отсутствием зарегистрированных лиц, и освободить объект в установленном порядке.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( НДС не облагается).

2.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов задаток для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену продажи Имущества в размере рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в п.10 настоящего Договора.

Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на специальный банковский счет Продавца, указанный в п.10 настоящего 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 нему, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Имущество.

3.1.3. Продавец обязуется на дату подписания Акта приёма-передачи погасить всю имеющуюся задолженность, касающуюся имущества, в том числе задолженность за водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, налоговую задолженность.

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.

**4. Передача Имущества Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 дней с момента оплаты Покупателем цены продажи Имущества в размере, определенном в соответствии с разделом 2 Договора.

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

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**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. Неизвещение 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 условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п.2.3 Договора.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. 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.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**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 суд по месту нахождения Продавца.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один для регистрирующего органа.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** | |
| Беляев Александр Николаевич  В лице Финансового управляющего  Глущенко Виктора Олеговича  ИНН 781431114847, | |  | |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.О. Глущенко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |