**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи**

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

**Голубев Валерий Алексеевич** (дата рождения: 21.10.1958 г., место рождения: г. Ленинград, ИНН 780615821611, место жительства: 195196, Санкт-Петербург, ул. Таллинаская, д.12/18, кв.16), именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ 1», в лице финансового управляющего Ярового Максима Петровича** (ИНН 470406717725, СНИЛС 104-545-296 36, рег. №: 20574, адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, литер А, кв. 42) - член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, г Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22), действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.05.2022 года по делу А56-75823/2021 (далее – Финансовый управляющий 1),

**Голубева Наталия Юрьевна** (дата рождения: 27.09.1961 г., место рождения: гор. Ленинград, СНИЛС 010-772-292 18, ИНН 780615821474, место жительства: 195196, г. Санкт-Петербург, ул. Таллиннская, д. 12/18, кв. 16), именуемая в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ 2», в лице финансового управляющего Пацинского Алексея Валерьевича** (ИНН 860219033720, СНИЛС 124-179-832 61, рег. №: 17411, адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, а/я 78) - член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, г Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.03.2022 года по делу А56-75835/2021 (далее – Финансовый управляющий 2), далее по тексту именуемые совместно соответственно **«ПРОДАВЦЫ»**, **«Финансовые управляющие»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, а именно: Нежилое помещение, пл. 89,3 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 78:31:0001051:1306, по адресу: Санкт-Петербург, пер. Свечной, д. 5, литера А, пом. 5-Н, принадлежащий ПРОДАВЦУ 1 и ПРОДАВЦУ 2, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.08.2022 №КУВИ-001/2022-139732174 (далее – Объект),

а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам продажи имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на открытых торгах в форме аукциона, согласно Протоколу об итогах торгов по лоту № \_\_\_\_ по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается, а право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора имеет следующие обременения (ограничения): Ипотека в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения (ограничения) указанные в пункте 1.6 настоящего договора прекращаются в силу закона.

1.7. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**Статья 2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, НДС не облагается.**

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

4.3. В случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в связи с неисполнением обязательств Продавца по настоящему Договору по причинам, которые не  могут быть устранены, Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом Продавец обязан вернуть денежные средства, полученные от Покупателя, в том числе сумму Задатка, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования Покупателя.

**Статья 5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** | **Покупатель:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |