ДОГОВОР №

купли-продажи доли нежилого помещения

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

**ООО «БАЛТИЗА»,** адрес местонахождения: 196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Глинки, д.1, лит.А, пом. 7-Н; ИНН 7811056374; ОГРН 1037825007330 в лице конкурсного управляющего Бабяка Игоря Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 02.12.2022 г. по делу А56-95670/2020, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем(ый)(ая)(ое) в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора нежилое помещение №7Н, общей площадью 314,5 кв.м, этаж цокольный-1, кадастровый № 78:42:1810907:3290 (ранее присвоенный №78:42:18109Ж:9:26:8); расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки,д.1, лит.А (далее – Помещение).
   2. Помещение на момент заключения настоящего Договора принадлежат Продавцу на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 78АЖ №127418 от 19.02.2011), никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, а также не находится в аренде.
   3. На момент подписания настоящего договора в ЕГРН могут сохраняться записи о запрете регистрации 78:42:1810907:3290-78/011/2022-6; 78:42:1810907:3290-78/011/2021-5; 78:42:1810907:3290-19/027/2021-3; 78:42:1810907:3290-69/071/2021-2; 78:42:1810907:3290-51/055/2021-1, внесенные до момента введения в отношении Продавца процедуры конкурсного производства и снимающиеся на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 02.12.2022 г. по делу А56-95670/2020 (абз.9 п.1 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).
   4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание Помещения: свидетельство о государственной регистрации права 78АЖ №127418 от 19.02.2011; кадастровый паспорт помещения, выдан 22.11.2010.
   5. Помещение подключено к следующим инженерно-техническим сетям (системам): электрической сети, водопроводной сети, канализационной сети, тепловой сети.
   6. Допускается наличие у Помещения недостатков, в том числе во внутренней отделке: отпадение штукатурки, отслоение шпатлевки и вздутие окрасочного слоя, неплотный притвор оконных переплетов и фрамуг, полы с истиранием поверхности, механические повреждения покрытия пола, потолка, стен, их загрязнение, наличие следов от воздействия влаги на цокольном этаже. Продавец не несет ответственность за недостатки, наличие которых является допустимым по условиям Договора.
   7. Подписывая настоящий договор, Покупатель подтверждает, что ознакомлен с комплектностью и техническим состоянием Помещения, со всей имеющейся документацией, касающейся предмета настоящего договора, не имеет каких-либо претензий к Продавцу.
   8. Настоящий договор заключен на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ по результатам проведения открытых торгов, проводимых в электронной форме, на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1. Цена **и** порядок расчетов
2. Цена передаваемого по настоящему Договору Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_(НДС не облагается).
3. Перечисленный Покупателем на специальный расчетный счет Продавца задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет частичного исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Помещения.
4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Помещения момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате указанную в пункте 2.3 настоящего договора сумму на расчетный счет Продавца не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора.
6. Проценты на сумму внесенной оплаты либо задатка не начисляются и не подлежат уплате Продавцом.
7. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
8. **Обязанности Сторон и передача Помещения**
9. Продавец обязуется передать Покупателю Помещение в фактическое владение и пользование в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты цены настоящего Договора.
10. Помещение передается по акту приема-передачи, который должен содержать данные о Сторонах, реквизиты Договора, характеристики Помещения, включая его кадастровый номер, а также информацию о передаче Помещения Продавцом и принятии его Покупателем. Вместе с Помещением Продавец передает 1 (один) комплект ключей.
11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения переходит на Покупателя после передачи Помещения Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.
12. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненным после передачи Помещения Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.
13. Покупатель обязуется принять от Продавца Помещение и оплатить его цену в соответствии с разделом 2 Договора.
14. Покупатель обязуется выполнить со своей стороны все необходимые действия и формальности для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Помещение. Расходы, связанные с заключением и исполнением договора, а также государственной регистрацией права собственности, оплатой государственных пошлин и сборов, лежат на Покупателе.
15. Подача документов с целью осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на Помещение осуществляется после полной оплаты Помещения Покупателем и передачи Помещения Покупателю по Акту приема-передачи.
16. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4. Договора, Покупатель несет следующую ответственность:

4.2.1. В случае неоплаты в установленный настоящим договором срок цены Покупатель утрачивает внесенный задаток.

4.2.2. В случае, если Покупатель не производит предусмотренный настоящим договором платеж в установленный в п. 2.4. настоящего Договора срок, Продавец вправе в одностороннем порядке заявить о расторжении настоящего договора, направив в адрес Покупателя, указанный в настоящем договоре, уведомление о расторжении настоящего Договора. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении 10-и календарных дней с момента направления уведомления.

1. Порядок разрешения споров

5.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности передаются на разрешение в суд по адресу местонахождения Помещения.

1. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до определенного в нем момента надлежащего исполнения Сторонами обязательств.

6.2. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

* 1. Сообщение считается доставленным в тех случаях, когда оно было направлено адресату по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. В таком случае сообщение считается доставленным на 10-й день после его отправки по почтовому адресу.
  2. Стороны признают полную юридическую силу сообщений, направляемых по электронной почте, указанной в разделе 7 Договора.

1. **Р**еквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **ООО «БАЛТИЗА»**  ИНН 7811056374; ОГРН 1037825007330  Юр.адрес : 196601, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Глинки, д.1, лит.А, пом. 7-Н;  *Почтовый адрес: 194352, Санкт-Петербург, а/я 25 на имя «к/у Бабяку Игорю Александровичу»*  *e-mail – igor.mkg@mail.ru*  р/с 40702810555120134617 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,  к/с 30101810500000000653, БИК 044030653  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бабяк И.А./ | **ПОКУПАТЕЛЬ** |