ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_

купли-продажи недвижимого имущества

**г. Санкт-Петербург « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Гражданин Российской Федерации Ревоненко Артем Аркадьевич (13.08.1976 г.р., ИНН 781313403602, зарегистрирован по адресу: 197372, Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 49, корп. 1, кв. 150) в лице финансового управляющего должника Пичейкина Анатолия Владимирович,** действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.05.2021 года по делу № А56-74585/2020 (ИНН 782580234356, члена Ассоциации Ведущих Арбитражных управляющих «Достояние», регистрационный номер в сводном государственном реестре 16489), именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспор\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем "Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**
   1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность недвижимое имущество – долю 143/43811 в праве общей долевой собственности на автостоянку кадастровый номер 78:34:0004152:4659, общей площадью 4380,7 кв. м., расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 49, корпус 1, литера А, помещ. 1-Н (далее - Имущество).
   2. Покупатель приобретает Имущество на основании ст. 110 и ст. 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и признания его победителем торгов имуществом должника Ревоненко Артема Аркадьевича в форме открытого аукциона в рамках реализации имущества должника Ревоненко А. А. в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года.
   3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не находится под арестом, не является предметом спора. Продавец информирует Покупателя, что Имущество не является предметом залога. Имущество памятником истории и культуры не является.
   4. Переход права собственности на Имущество 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».
2. **Цена и расчеты по договору.**
   1. Цена Имущества по Договору, в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
   2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сорок две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается, внесенный Покупателем для участия в торгах, засчитывается при оплате цены Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.
   3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается, на расчетный счет Продавца не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.
   4. 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.
   5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.
   6. В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа, предусмотренного п. 2.3 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом задаток внесенный Покупателем возвращается Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней, а договор признается расторгнутым.
3. **Обязательства сторон.**

Продавец обязуется:

* 1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.
  2. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

Покупатель обязуется:

* 1. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.
  2. 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 и иные расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, несёт Покупатель.

**4. Переход права собственности.**

* 1. Право собственности на Имущество у Продавца прекращается, а право собственности на Имущество у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и полной оплаты цены Имущество Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.
  2. Регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется силами и средствами Покупателя.

1. **Ответственность сторон.**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством РФ.
   2. Виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением условия настоящего Договора.
   3. 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, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.
   4. В случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в связи с неисполнением обязательств Продавца по настоящему Договору, в том числе тех, которые не могут быть устранены в кратчайшие сроки, 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.
   5. Спорные моменты урегулируются Сторонами путем переговоров либо в судебном порядке в соответствие с процессуальным законодательством РФ.
2. **Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.**
   1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.
   2. Настоящий Договор может быть прекращен в установленном порядке досрочно:

* По соглашению сторон,
* При существенном нарушении условий Договора одной из сторон,
* По иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором или действующим Законодательством РФ.
  1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, хранящихся один – у Продавца, один - у Покупателя, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу.
  2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.
  3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу с момента их оформления в письменной форме и подписания уполномоченными представителями Сторон.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  **Гражданин Российской Федерации Ревоненко Артем Аркадьевич**  13**.**08.1976 года рождения,ИНН 781313403602, зарегистрирован по адресу: 197372, Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 49, кор. 1, кв. 150, **в лице финансового управляющего должника Пичейкина Анатолия Владимирович,** действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.05.2021 г. по делу № А56-74585/2020 (ИНН 782580234356, члена Ассоциации Ведущих Арбитражных управляющих «Достояние», регистрационный номер в сводном государственном реестре 16489)  Реквизиты счета:  Счет получателя: 40817810755032577293,  Северо-Западный банк ПАО Сбербанк  Кор.счет 30101810500000000653  БИК 044030653, КПП 784243001,  ИНН 7707083893  Финансовый  управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пичейкин А. В. | ПОКУПАТЕЛЬ**:**  **Гражданин Российской Федерации**  Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_../ |