**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА \_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_.

**ООО «СТРОЙ ИНВЕСТ ДОМ»** (ОГРН 1137847457450, ИНН 7813576058, адрес: 190031, г Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 55, А, 15н), именуемый в дальнейшем **«Продавец», «Должник»**, в лице конкурсного управляющего **Майор Федор Михайлович** (ИНН 782020994322, СНИЛС 125-446-610 47, 196603, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д.35, а/я 4), член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, 125284, г Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22), действующей на основании решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.07.2022 г. по делу № А56-116439/2021, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,**

вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества ООО «СТРОЙ ИНВЕСТ ДОМ» **(далее – «Протокол торгов»),** заключили настоящий Договор купли-продажи **(далее – «Договор»)** о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество **(далее – «Объект»),** указанное в п.1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре понимается:

**Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Ограничение прав и обременение Объекта:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых повторных торгов, проведенных в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «СТРОЙ ИНВЕСТ ДОМ», согласно Протокола торгов.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ и Федеральным Законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

1. **Цена и порядок расчётов**

2.1. Общая цена Объекта в соответствии с Протоколом торгов по лоту №\_\_\_составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в торгах по продаже Объекта, в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – Задаток), засчитывается в счет уплаты цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Денежные средства в счет оплаты цены Объекта, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, Покупатель перечисляет на счет Должника, указанный в разделе 8 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Объект отчуждается в актуальном состоянии, поэтому никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены Объекта.

2.4. Обязательства Покупателя по уплате цены Объекта считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1.  Продавец обязуется:**

3.1.1.  Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю – обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества к Покупателю.

**3.2.  Покупатель обязуется:**

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

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества к Покупателю.

3.2.4. Обязательства по содержанию Объекта переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности Объекта.

1. **Действие договора, 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 уплаты цены Объекта, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего Договора.

В случае просрочки по уплате цены Объекта, выплаченный Покупателем задаток возврату не подлежит и переходит в конкурсную массу Продавца.

4.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (семи) календарным дням.

1. **Заключительные положения**

5.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

5.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

5.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

1. **Подписи сторон**

**ПРОДАВЕЦ:**

**ООО «СТРОЙ ИНВЕСТ ДОМ»** (ОГРН 1137847457450, ИНН 7813576058, адрес: 190031, г Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 55, А, 15н),

в лице конкурсного управляющего **Майор Федор Михайлович** (ИНН 782020994322, СНИЛС 125-446-610 47, 196603, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д.35, а/я 4), член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, 125284, г Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22)

р/с № 40702810732180010773 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044030786, к/с № 30101810600000000786.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Майор Ф.М./**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**