**(ПРОЕКТ) ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Санкт-Петербург « » 2024 года**

**Алексеева** **Татьяна Борисовна** (дата рождения: 18.05.1972, место рождения: Санкт-Петербург, место жительства: 241037, Брянская область, Брянский район, ул. Окружная, д.22, кв.14, ИНН 780523250703, СНИЛС 049-474-152 84), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** **в лице** **финансового управляющего Киселевича Алексея Григорьевича** (ИНН 471803144423, СНИЛС 045-569-059 81, рег. № 15824, адрес для корреспонденции: 187450, обл. Ленинградская, Волховский район, г. Новая Ладога, А/Я 206, член Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ИНН 0274107073,  ОГРН 1050204056319, адрес для корреспонденции: 115114, гор. Москва, Шлюзовая набережная, д.8, стр.1, оф.301, тел.(499)110-27-77, www.eurosib-sro.ru) (далее–Финансовый управляющий), действующего на основании решения Арбитражного суда Брянской области 27.09.2018 по делу №А09-1877/2018, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»,** в соответствии с Протоколом по лоту №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества **Алексеевой**  **Татьяны Борисовны (**ИНН 780523250703, СНИЛС 049-474-152 84) (далее - Протокол), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, составляющее лот №1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Кадастровый номер,****примечание об обременениях** |
|
| 1 | **Нежилое помещение,** назначение: нежилое, площадь 161.2 кв.м., этаж 1, кадастровый № 78:12:0007128:1098, местоположение: Санкт-Петербург, ул. Седова, д.49, литера А, пом.3-Н.  | **Обременение**: залог в пользу Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».  |
|  |  |  |

Далее по тексту Договора имущество, описанное в настоящем пункте, именуется также «Имущество».

1.2 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».

1.3 . Право собственности на Объект 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.

**2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества, составляющего предмет настоящего Договора, составляет
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

 Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.2. Оплата цены Имущества должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

 Р/с № 40817810055190227923

 Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

 БИК 044040653,

 к/с № 30101810500000000653.

  КПП БАНКА 784243001

 Получатель платежа

 Алексеева Татьяна Борисовна ИНН 7707083893

Оплата цены Имущества осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации Имущества, зачисляется в цену продажи. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный
п. 2.2 настоящего Договора.

2.4. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Факт оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, удостоверяется платежным поручением Покупателя с отметкой банка о его выполнении и подтверждается выпиской с расчетного счета Продавца о поступлении денежных средств в счет оплаты Имущества. Покупателем в платежном поручении дается ссылка на настоящий Договор купли-продажи в графе «Назначение платежа».

2.6. В случае если Покупатель не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении настоящего Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Имущество полностью в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента полной оплаты;

- одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Имуществу документы (технические паспорта и т.п.);

- известить Покупателя о дне и времени передачи Имущества за 3 (Три) рабочих дня до дня передачи.

 - С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

 - Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

**3**.2. **Покупатель обязан:**

- Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

 - Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 30 ( тридцати ) рабочих дней с момента полной оплаты имущества.

 - 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 имущество (если регистрация необходима). Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

 - не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Имуществом до перехода к нему права собственности на него;

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 ( тридцати) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязательство Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи либо сдачи подписанного со стороны Продавца Акта приема-передачи для отправки в почтовое отделение.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

4.5. Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.1. договора, после государственной регистрации перехода права собственности.

 **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.3. Взыскание убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.4 . В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.5. В случае непоступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.2 настоящего Договора, договор считается незаключенным (п. 7 ст. 449.1 ГК РФ). При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительных документов о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.6. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.7. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события как бедствия, военные действия, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

 7..2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

#  Договор купли-продажи объектов недвижимости по ул. Авиационная, 5

 *стр.5 из 6*

Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (пяти) дней с момента их получения. Претензии и ответы на них должны быть направлены в письменной форме.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Брянской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен на 5 листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

######  **10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

**Финансовый управляющий Алексеевой Татьяны Борисовны** (дата рождения: 18.05.1972, место рождения: Санкт-Петербург, место жительства: 241037, Брянская область, Брянский район, ул. Окружная, д.22, кв.14, ИНН 780523250703, СНИЛС 049-474-152 84) **Киселевич Алексей Григорьевич (**ИНН 471803144423, СНИЛС 045-569-059 81,

 **Банковские реквизиты специального счета Должника:** Р/с № 40817810055190227923 в Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044040653, к/с № 30101810500000000653.

**Покупатель :**

######  **11. ПОДПИСИ СТОРОН**

От Продавца Финансовый управляющий

От Покупателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_