

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № ____
купи-продажи

« ____ » _____ 20__ г.

ИП Артамонов Сергей Александрович, в лице финансового управляющего Сергеевского Александра Анатольевича, члена Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий", действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 29.09.2025 (Дата публикации: 02.10.2025) по делу № А40-163677/24-88-275-Ф, протокола № ____ от ____ . ____ .20 __ г. о результатах торгов по продаже имущества ИП Артамонова Сергея Александровича, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуем в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора:
- (в соответствии с наименованием соответствующего лота).

1.2. Право собственности на имущество Продавца подтверждено _____.

1.3 Указанное имущество должника является предметом залога ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

1.4 Право собственности на недвижимое имущество зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____

1.5 Имущество приобретается Покупателем на Торгах _____ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов _____).

1.6 Покупатель обязуется соблюдать режим использования и предмета охраны объекта культурного наследия утвержденных Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.11.2023 г. №854-рп.

Соблюдать установленные в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничения права использования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию обеспечению доступа к данному объекту культурного наследования, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия, в том числе и заключение договора о выполнении указанных требований.

1.7. Невыполнение Покупателем обязательств, указанных в п. 1.6, настоящего договора влечет недействительность сделки

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек. (НДС не облагается).

2.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей __ копеек, без НДС, внесенная Покупателем, засчитывается в счет оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.
- 3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.
- 3.3. Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.
- 3.4. Все расходы по оформлению прав на имущество несет Покупатель.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 5-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.
- 4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, равно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.
- 4.3. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по количественным и качественным характеристикам Имущества. Покупатель произвел осмотр Имущества, качественные характеристики и техническое состояние Имущества проверены Покупателем.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- 5.1. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.
- 5.2. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- 8.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 8.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.
- 8.3. При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.
- 8.4. Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.
- 8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**Продавец:**

ИП Артамонов Сергей Александрович

ИНН 771912678350, ОГРНИП 314774608400645

г. Москва, ул. Челябинская, д.21 кв.29

р/с 40817810250206184812

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763,

Корр/счет 30101810150040000763

Покупатель:**ПОДПИСИ СТОРОН****Продавец:**

_____/ Серговский А.А. /

М.П.

Покупатель:

_____/_____/

М.П.