Проект

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

_____ две тысячи _____ года
Российская Федерация, _____

Гр. Соколов Алексей Владимирович (ИНН 780219834173, дата рождения: 16.08.1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, место жительство: 194356, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 28, корп. 1, кв. 139), в лице финансового управляющего Артамонова Игоря Леонидовича (ИНН 781138703008, почтовый адрес: 1192174, г. Санкт-Петербург, а/я 40), действующий на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.06.2024 г. по делу № А56-26216/2024, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

лицо, указанное в разделе 8 настоящего Договора в качестве Покупателя, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

а совместно именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, в соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества от ___ _____ 20__ года по лоту №___ торги №___ (далее – Протокол), 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 по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны устанавливают следующее:
_____ <имущество, указанное в Лоте> _____

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках реализации имущества Продавца, согласно Протоколу.

1.4. В случае, если Имущество относится к недвижимому имуществу, переход права собственности на такое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Регистрация осуществляется силами и за счет Покупателя.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, в случае если требуется такая регистрация. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.1.4. Своевременно выполнять по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

2.2.Продавец обязан:

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

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

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом составляет _____ рублей.

3.2. Внесенный Покупателем задаток (Платежное поручение №_____ от _____ _____ _____ года) для участия в торгах по продаже Имущества в размере _____ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Имущества в размере _____ рублей путем перечисления денежных средств на счет Должника.

3.4. 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.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца.

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 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом

Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

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

5.4. 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, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

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. Прочие условия

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

8. Реквизиты Сторон

Продавец

Гр. **Соколов Алексей Владимирович (**ИНН 780219834173, дата рождения: 16.08.1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, место жительство: 194356, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 28, корп. 1, кв. 139), в лице финансового управляющего

Артамонова Игоря Леонидовича (ИНН 781138703008, почтовый адрес: 1192174, г. Санкт-Петербург, а/я 40), действующий на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.06.2024 г. по делу № А56-26216/2024

Реквизиты для оплаты Имущества

Получатель: гр. Соколов Алексей Владимирович
ИНН 780219834173
Банк получателя: Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург,
БИК 044030653
р/с 40817810355195086474
к/с 30101810500000000653

За и от имени Продавца

_____

За и от имени Покупателя

_____