**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года г. Санкт-Петербург**

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***«Продавец»***, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем ***«Покупатель»***, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Определение понятий**

1.1. Объект:

Лот \_\_:

**2. Предмет Договора**

2.1. ***«Продавец»*** продает, а ***«Покупатель»*** приобретает в собственность Объект на условиях настоящего Договора.

**3. Цена Договора**

3.1. Стоимость Объекта составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Указанная цена установлена по результатам реализации имущества ***«Продавца»*** на торгах в форме аукциона, согласно итоговому протоколу заседания комиссии по проведению торговой процедуры «\_\_\_\_\_\_\_», является окончательной и не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

3.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек внесена ***«Покупателем»*** в качестве задатка для участия в торгах по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. и засчитывается в счет платежей за Объект.

Оставшаяся денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек оплачивается «Покупателем» не позднее 30 дней с момента подписания договора

3.3. Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях РФ.

3.4. «Покупатель» вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом ***«Продавца».***

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств несет ***«Покупатель».***

**4. Передача Объекта и переход риска**

4.1. В течение 10 (десять) рабочих дней с момента полной оплаты ***«Продавец»*** обязан передать ***«Покупателю»*** Объект по передаточному акту.

4.2. Момент подписания передаточного акта является моментом передачи Объекта ***«Покупателю».***

4.3. Вместе с Объектом ***«Продавец»*** передает ***«Покупателю»*** всю документацию, относящуюся к Объекту.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к ***«Покупателю»*** с момента передачи Объекта ***«Покупателю»*** по акту.

4.5. Право собственности переходит от ***«Продавца»***  на ***«Покупателя»*** с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

**5. Обязанности сторон**

5.1. Каждая из Сторон обязуется добросовестно исполнять обязанности, возложенные на нее настоящим Договором.

5.2. Помимо иных обязанностей по настоящему Договору ***«Продавец»*** обязан:

- предупредить ***«Покупателя»*** об известных ему как явных, так и скрытых недостатках Объекта;

 - к моменту передачи Объекта освободить его от имущества, не составляющего предмет Договора.

5.3. Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения настоящего Договора, предъявит к ***«Покупателю»*** иск об изъятии Объекта, ***«Покупатель»*** обязан привлечь ***«Продавца»*** к участию в деле, а ***«Продавец»*** обязан вступить в это дело на стороне ***«Покупателя»***.

5.4. Помимо иных обязанностей по настоящему Договору «Покупатель» обязан:

- оплатить цену Объекта на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

- принять от ***«Продавца»*** Объект по передаточному акту в установленный срок;

- в течение 10 (Десять) рабочих дней со дня произведения ***«Покупателем»*** полной оплаты, предусмотренной п. 3.1. Договора, представить совместно с ***«Продавцом»*** в государственный регистрирующий орган комплект документов ***«Покупателя»,*** необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект (при необходимости).

**6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, актов или действий органов государственной власти и управления, или других не зависящих от Сторон обстоятельств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на изменение условий исполнения настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства. Если же указанные обстоятельства будут продолжаться более 2 (Двух) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков, а также уплаты штрафов.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна при наступлении, а также при прекращении указанных обстоятельств незамедлительно известить об этом другую Сторону.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, по которым Стороны не пришли к согласию, подлежат рассмотрению в суде, с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров (срок ответа на претензию не должен превышать 7 (Семь) календарных дней со дня получения претензии ответчиком).

**8. Прочие условия**

8.1. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор прекращает действие всех более ранних договоров и иных документов, исполненных в письменной форме, и любых устных договоренностей Сторон в отношении Объекта.

8.3. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, надлежащим образом подписанные Сторонами, действительны и являются его неотъемлемыми частями.

8.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (Один) экземпляр - в регистрирующий орган.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»:** **«Продавец»:*****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */*** | **«Покупатель»:** **«Покупатель»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |