**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Санкт-Петербург «05» декабря** 2017 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **действующего**  **на основании** **Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, по делу о банкротстве № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее – «**Продавец»** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов, на основании Протокола об определении участников торгов от 24.11.2017, Протокола о результатах подведения итогов торгов от 27.11.2017 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество в составе единого Лота № 1:

1.2. Покупатель приобретает Имущество на основании признания его победителем открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не находится под арестом, не является предметом спора.

1.4. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Цена имущества является окончательной и изменению не подлежит. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1 Договора. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленная Покупателем на расчетный счет Продавца, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества (п.8 Договора) в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1, 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца, либо путем передачи наличных денежных средств, при этом исполнение обязательства по оплате третьим лицом не допускается.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты объекта недвижимого имущества на расчетный счет Продавца, либо путем передачи наличных денежных средств в полном объеме.

2.5. Все расходы, связанные с государственной регистраций перехода права собственности на объект недвижимого имущества, несет Покупатель.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.1 Договора, в срок, предусмотренный п.2.2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущества передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (семи) рабочих дней после поступления денежных средств в счет оплаты объекта недвижимого имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

3.2. С даты подписания Акта приема-передачи имущества, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели недвижимого имущества, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

* 1. Доведение Имущества до состояния, в котором оно пригодно для использования и т.п. действия осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.
1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента его полной оплаты по сделке, а в отношении недвижимого имущества - с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости, но не ранее полной оплаты объекта недвижимого имущества в соответствии с п. 2.1, 2.2 настоящего договора.

* 1. Покупатель обязуется за свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. передать Покупателю имущество в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты объекта недвижимого имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца.

5.1.2. осуществить передачу Покупателю необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. произвести оплату объекта недвижимого имущества в порядке и размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. принять имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1 Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

6.5. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Имущества, за исключением случаев выявления недостатков Имущества, обусловленных умышленными противоправными действиями (бездействием) Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Оборудования, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора.

7.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

-Вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

-Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

-Телеграфным сообщением.

7.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

* 1. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны- адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (как- то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной- адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.
	2. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, датой получения Стороной-адресатом корреспонденции признаются:
		1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем;
		2. День составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.
	3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или, если спор подведомственен суду общей юрисдикции - в соответствующем районном суде Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.
	4. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ экземплярах, по одному экземпляру – для каждой из сторон, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – для регистрирующего органа.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.С. Денькович/ М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |