**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА**

**Купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |
|  |  |

**Акционерное общество Строительная Корпорация «Росстрой»,** именуемое в дальнейшем «Продавец» в лице конкурсного управляющего Власова Владислава Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «09» февраля 2021 г. по делу А56-83217/2015, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов (протокол N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое имущество, указанное далее по тексту настоящего Договора, именуемое далее «Имущество», а Покупатель принимает это Имущество и обязуется уплатить за него определенную настоящим Договором денежную сумму (цену). В соответствии с условиями пункта 1.1 настоящего договора продается следующее недвижимое имущество:

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

* + 1. Имущество не находится в залоге и не обременено иными правами третьих лиц.

1.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1.3. Расходы на регистрационные действия по переходу права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое по договору купли-продажи, в полном размере относятся на Покупателя.

1.4. Настоящим стороны договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-Р».

1. **Цена и порядок расчетов.**
   1. Цена Имущества определена на основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(НДС не облагается).
   2. В порядке пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма внесенного Покупателем задатка для участия в Торгах засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
   3. Размер внесенного Продавцом задатка составил **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб.
   4. С учетом пунктов 2.1, 2.2 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу продавца для надлежащего исполнения договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества), составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(НДС не облагается) и подлежит оплате по реквизитам, указанным в разделе №7 настоящего договора.
   5. 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.
   6. Покупатель обязуется исполнить договорное денежное обязательство по уплате цены (оплате Имущества) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора.
   7. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в размере, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, на специальный счет Продавца, указанный в разделе «АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» настоящего Договора.
   8. В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом задаток внесенный Покупателем удерживается Продавцом и Покупателю не возвращается, а договор признается расторгнутым.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Продавец обязуется, руководствуясь ст. 556 ГК РФ, исполнить обязательство по передаче Имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества).

Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого Имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема - передачи.

3.1.2. Одновременно с передачей недвижимого имущества передать Покупателю правоустанавливающие документы.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять недвижимое имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить недвижимое имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3. Покупатель после принятия Имущества в собственность принимает на себя обязательства предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего соглашения стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
  2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
  3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
  4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
  5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
  6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **АО СК «Росстрой»**  ИНН 7736229064; ОГРН 1037736001456,  расчетный счет № № 40702810812030909027 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г. Москва), к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Власов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |