**Проект договора купли-продажи имущества**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

Финансовый управляющий Матвеевой (Кичимасова) Елены Черменовны (17.06.1970 г.р., уроженка г. Санкт-Петербург; ИНН 784300604730, СНИЛС 113-165-579 31; адрес: СПб., г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 22, кв. 59) Сергеева Юлия Анатольевна (ИНН 780538808557, СНИЛС 161-162-792 48, член Союза АУ «СРО СС»), действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 21.01.2021 г. по делу № А56-69539/2020, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес местонахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании (Гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ФИО (полностью), Пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Место рождения \_\_\_\_\_\_, Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кем выдан, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС , адрес

регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор купли-продажи имущества по результатам торгов, согласно протоколу подведения итогов торгов от (далее — договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| Лот | Наименование, характеристика |
| 1 | Право требования на квартиру, назначение жилое, общей площадью 20,19 кв.м., расположенная по адресу: Ленинградская область, Г. Всеволожск, участок № 8, ЖК «Северный вальс», корпус 2, условный номер квартиры 487-В, находит в залоге ПАО «Сбербанк») |

1.2. Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом Матвеевой (Кичимасова) Елены Черменовны (17.06.1970 г.р., уроженка г. Санкт-Петербург; ИНН 784300604730, СНИЛС 113-165-579 31), проводимых в ходе процедуры банкротства — реализация имущества, в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества принадлежащего Матвеевой (Кичимасова) Елене Черменовне (17.06.1970 г.р., уроженка г. Санкт-Петербург; ИНН 784300604730, СНИЛС 113-165-579 31), являющегося предметом залога по требованиям ПАО «Сбербанк».

1.3. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк», требования которого установленном статьей 138, п.5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Право собственности на имущество, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты имущества переходит к Покупателю с момента его получения от Продавца по акту приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

1.5. 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 6ы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, а снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим договором не предусматривается. До заключения настоящего договора и принятия решения о6 участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты котором полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.6. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренного в настоящем договоре, не входит в состав имущества.

**2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет ( ) рублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет организатора торгов

на основании платежного поручения от «» 20 года № , засчитывается   
Покупателю в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет

( ) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. 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.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем договоре. Обязательства Покупателя па оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 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.

**З. Переход прав на Имущество**

3.1. Имущество и необходимая документация в отношении имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора на расчетный счет, указанный в настоящем договоре.

3.2. Передача имущества производится Покупателем в месте расположения имущества.

3.3. Передача имущества и необходимой документации в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего договора:

3.3.1. Обязанность по передаче Объекта Покупателю считается исполненной;

3.3.2. У Покупателя возникает право собственности на Объект, если переход права собственности на Объект не подлежит государственной регистрации;

3.3.3. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю.

3.4. В случае если в соответствии с действующим законодательством переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации:

3.4.1. Право собственности на Объект к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4.2. Продавец и Покупатель обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, не ранее даты зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора, на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре, и не позднее 5 (пяти) рабочих дней с указанной даты.

3.4.3. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

3.5. В случае если в соответствии с действующим законодательством Объект подлежит регистрационному учету:

3.5.1. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Объекта регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Передаточный акт является основанием для регистрации Объекта в регистрирующем органе на имя Покупателя.

3.5.3. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки Объекта на регистрационный учет (в случае если такая регистрация установлена законом).

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Продавца, Покупателю не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

**5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

5.2.2. ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. телеграфным сообщением.

5.3. 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.

5.4. 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 6 настоящего договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, датой получения стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. 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; или

5.5.2. день составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. 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 судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными статьями 28 АПК РФ, 22 ГПК РФ.

5.7. 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.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один оригинал договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

б. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Финансовый управляющий имуществом |  |
| Матвеевой (Кичимасова) Елены Черменовны (17.06.1970 г.р., уроженка г. Санкт-Петербург; ИНН 784300604730, СНИЛС 113-165-579 31) |  |
| (17.06.1970 г.р., м.р.г. Санкт-Петербург; ИНН 784300604730, СНИЛС 113-165-579 31) |  |
| Сергеева Юлия Анатольевна |  |
| (ИНН 780538808557, СНИЛС 161-162-792 48) |  |
| 195043, г. Санкт-Петербург, alя 8, |  |
| [E-mail: arbitr.sergeeva@gmail.com](mailto:arbitr.sergeeva@gmail.com) |  |
| /Сергеева Ю.А./  СЕр |  |