ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Организатор торгов, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Кузьмина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 июня 2021г. по Делу А56-92091/2020 о признании Андреева Сергея Владимировича (дата рождения: 20.01.1970, место рождения: гор. Ленинград, ИНН: 781700761404, СНИЛС: 022-089-473 34, адрес: Санкт-Петербург, Среднерогатская ул., д. 11, кв. 505) банкротом, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора купли-продажи Продавец обязуется передать в адрес Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить, имущество должника (далее – Имущество), полный перечень которого соответствует номеру лота, а именно:

- Доля в праве в размере 1/2 на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 56.986 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Кондопожский район, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:03:07 26 02, кадастровый (или условный) номер: 10:03:0072602:99.

1.2. До заключения настоящего Договора имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, свободно от залога, не арестовано.

1.3. Имущество по настоящему Договору продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить имущество к передаче по Акту, включая составление Акта приема-передачи имущества

2.1.2. Передать Покупателю Имущество в соответствии по Акту в срок, установленный п. 4.2 настоящего Договора.

2.1.3. Подготовить и представить Покупателю все установленные действующим законодательством документы на имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Произвести оплату имущества в сумме, порядке и сроки, указанные в пункте 3.1. и 3.2. настоящего Договора.

2.2.2. Проверить состояния и состав Имущества, а также подписать Акт приема-передачи имущества.

2.2.3. Оплатить все расходы, связанные с переходом права собственности (государственная пошлина за регистрацию сделки, расходы с нотариальным заверением – в случае необходимости).

1. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, получен покупателем и стоимость имущества уменьшается на размер задатка

3.2. Покупатель производит оплату стоимости Имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по указанным Продавцом реквизитам, в течение тридцати рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Оплата производится в безналичном порядке.

1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

4.2. Передача имущества должна быть осуществлена в течение тридцати рабочих дней с даты его полной оплаты, согласно условиям Раздела 3 настоящего Договора.

4.3. Датой передачи Имущества считается дата подписания Продавцом и Покупателем Акта приема-передачи имущества.

4.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество и состояние проданного Имущества.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что отсутствие события поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные Разделом 3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора с оставлением суммы задатка за Продавцом.

1. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

6.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательства по Договору, должна в течение 3-х календарных дней известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств.

6.3. Доказательством действия обстоятельств непреодолимой силы является соответствующий документ, выданный Торгово-Промышленной палатой РФ (ее территориальными органами) или компетентным государственным органом (организацией).

6.4. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для Сторон событий чрезвычайного характера, как: наводнения, пожара, землетрясения и других стихийных бедствий, войны и военных действий, а также издания федеральными органами государственной власти актов, ограничивающих исполнение обязательств по настоящему Договору.

1. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств обеими Сторонами, а в части взаиморасчетов – до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. 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 это представителями Сторон.

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

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему Договору рассматриваются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если соглашения не достигнуты, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения ответчика, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях утрачивают силу.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Финансовый управляющий Кузьмин Дмитрий Владимирович, деюствующий от имени Андреева Сергея Владимировича  дата рождения: 20.01.1970, место рождения: гор. Ленинград, ИНН: 781700761404, СНИЛС: 022-089-473 34, адрес регистрации: Санкт-Петербург, Среднерогатская ул., д. 11, кв. 505  **Адрес для корреспонденции: 195009, Санкт-Петербург, а/я 26**  Счет получателя № 408 178 108 551 735 398 09  Название банка: : Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК  БИК: 04403053  Корр. счет: 30101810500000000653  Финансовый управляющий Андреева С.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Кузьмин Д.В./ | ПОКУПАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |