Договор купли-продажи № __

«__» _____ 2022г. г. Санкт-Петербург

ООО «Содис-проектное бюро» (далее – Должник), в лице конкурсного управляющего Патрушевой Марии Сергеевны, действующего на основании Решения арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.10.2020 по делу №А56-90328/2018, с одной стороны, и

_____

_____ (далее – Покупатель), с другой стороны,

(вместе именуемые – Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность следующее имущество (далее – Объект): Нежилое помещение, площадью 330 кв. м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 13-я линия В.О., д. 6-8, лит. А, пом. 54-Н, кадастровый номер 78:06:0002050:3149, вид права: Собственность.

а Покупатель, признанный победителем торгов, обязуется принять и оплатить указанное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ рублей ___ копеек.

2.2. Сумма внесенного Задатка, установленного в размере _____ рублей _____ копеек, перечисленная Покупателем на расчетный счет на основании договора о задатке № __ (договора присоединения) от «___» _____ 2022г., засчитывается Покупателю в счет оплаты Объекта в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ рублей __ копеек и должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Объект.

2.5.1. Об одностороннем отказе от исполнения, предусмотренного п.2.5. настоящего Договора, Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. При этом Покупатель утрачивает право на получение Объекта, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

2.5.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым согласно п.3 ст.450 ГК РФ с даты направления Покупателю уведомления об отказе от Договора.

2.5.3. Поскольку основанием для расторжения настоящего Договора, в соответствии с п.2.5 Договора, является существенное нарушение настоящего Договора Покупателем, Продавец наряду с односторонним отказом от исполнения Договора вправе потребовать уплаты Покупателем штрафа в сумме, указанной в п.4.2. Договора.

3. Переход прав на Объект

3.1. Объект и необходимая документация в отношении Объекта передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после полного исполнения Покупателем обязанности по оплате оставшейся части цены продажи Объекта, предусмотренной п.2.3 Договора.

Передача Объекта и документации в отношении Объекта оформляется Передаточным актом.

3.2. В момент подписания Продавцом и Покупателем, предусмотренного п.3.1 Договора, Передаточного акта наступают нижеперечисленные последствия:

3.2.1. Обязанность по передаче Объекта Покупателю считается исполненной;

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

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

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

3.3.1. 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.

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

3.3.3. 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).

3.3.3. Покупатель, как лицо, которое приобрело социально значимый объект, обязуется заключить с органом местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п.4 ст132 Закона о банкротстве.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. За нарушение срока уплаты цены Договора, предусмотренного п.2.3. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,5% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возникших из настоящего Договора, если докажет, что такое неисполнение явилось следствием воздействия на обязанную Сторону обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, второй – для Покупателя, третий для регистрирующего органа.

6. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:	**ПОКУПАТЕЛЬ:**
ООО «Содис-проектное бюро»	_____
ОГРН1037843067745 ИНН 7825501385	_____
193024, Санкт-Петербург, пр-кт Бакунина, д. 29, лит. А	_____
	_____
Счет (спец) №40702810700050011409	_____
в банке ф-л Северо-Западный ПАО Банк "ФК Открытие" к/с 30101810540300000795	
БИК 044030795	
ОТ ПРОДАВЦА	**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ**
_____ /М.С. Патрушева/	**_____/_____/**