

**Договор купли-продажи
недвижимого имущества**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2026 г.

Финансовый управляющий – Старкова Полина Андреевна, (ИНН 032625504879, СНИЛС 172-350-515 43) - член Союза АУ «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, местонахождение: г. Москва, ул. Б. Грузинская, д. 61, стр. 2, помещение 19/9), действующий от имени - _____ (дата рождения: _____ г., место рождения: _____, ИНН _____, адрес регистрации по месту жительства: _____) на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от _____ г. по делу № _____ (далее именуемый – Продавец), с одной стороны и _____ (ИНН: _____, ОГРН: _____, место нахождения: _____, г. _____, _____, дом _____, литер _____, помещение _____, зарегистрированное _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемый – Покупатель, совместно именуемые – Стороны, на основании Протокола № _____ от «___» _____ 2024 г. о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. ПРОДАВЕЦ продаёт, а Покупатель приобретает в собственность имущество в составе

№п/п	Наименование имущества

(далее «Имущество»).

1.1. Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом должника-гражданина _____, проводимых в ходе процедуры реализации имущества в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества.

1.2. 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.

1.3. 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, конструкции, планировки) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Наличие запретов на регистрационные действия в отношении имущества не является основанием для отказа от договора и предъявления претензий в отношении исполнения настоящего договора Продавцами. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим договором не предусматривается. До заключения настоящего договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка правоустанавливающих документов на продаваемое имущество, качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Согласно сведениям единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, продаваемый объект недвижимости принадлежит _____ на праве _____.

1.5. Объект, являющийся предметом настоящего договора, продается полностью. 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, 00 коп. НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере _____ (_____) рублей., перечисленная Покупателем на расчетный счет организатора торгов на основании платежного поручения от «___» _____ 20__ № ___, 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, 00 копеек.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается без соответствующего уведомления покупателем финансового управляющего.

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 по следующим реквизитам:

- № _____, открытый в _____.

Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащих оплате денег 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 заказным письмом и по электронной почте, указанной покупателем при направлении заявки на участие в торгах.

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 по электронной почте (п.2.6.1 настоящего договора), но не позднее чем в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента доставки уведомления в почтовое отделение по месту нахождения Покупателя.

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

3. Переход прав на Имущество

3.1. Имущество, а также необходимая и имеющаяся у Продавца документация в отношении имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 10 (десяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

3.2. 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:

3.2.1. Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной;

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

3.3. Право собственности Покупателя на переданное имущество возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).

3.4. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для регистрации права собственности на имущество.

3.5. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы для осуществления в отношении имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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.

5.2.4. Электронной почтой, указанной покупателем при направлении заявки на участие в торгах.

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 любая из следующих:

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.

5.5.3. Следующий день за днем направления уведомления на адрес электронной почты покупателя.

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 четырёх экземплярах: по одному для каждой из сторон и два оригинала договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец 1: Финансовый управляющий E-mail: starkdoc@yandex.ru Фин. управляющий _____/П.А. Старкова	Покупатель: _____ ФИО
---	-------------------------------------