

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

Санкт-Петербург

«___» _____ 2024 года

Финансовый управляющий Котельникова Виктора Павловича (09.10.1949 г.р., место рождения: с. Владимировка Владимирского района Астраханской обл., адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пр. Культуры, д. 21, к. 1, кв.202, ИНН 780406294111, СНИЛС 053-55510 68, далее по тексту – Должник) Данилочкина Полина Александровна (ИНН 780427035260/ СНИЛС 136-054-056 31, адрес для направления корреспонденции - 195267, Санкт-Петербург, пр-кт Просвещения 82-3-103, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.08.2018 г. и Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.10.2023 г. по делу №А56-78495/2018, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

принимая во внимание то, что:

– настоящий договор заключен по результатам открытых электронных торгов имущества Должника, в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в едином федеральном реестре сведений о банкротстве _____ (далее – Сообщение);

– Покупатель принял участие в состоявшихся «___» _____ 2024 г. торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца,

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок № 360а сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 47:01:1568001:562, площадью 629 м², с расположенной на нем баней, площадью 15,00 м², по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, ст. Каннельярви, СНТ «Карелия» (далее – Имущество).

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами на основании которых возникла реализуемое право требования в рамках Договора и никаких претензий к Продавцу по данному вопросу не имеет.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) рублей ____ копеек (далее – Покупная цена).

2.2. Покупная цена Имущества является максимальной ценой продажи, предложенной в ходе торгов. Начальная цена, установленная для проведения торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной.

Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщением. Победитель торгов и предложенная им цена предмета торгов указаны в Протоколе о результатах проведения торгов от «___» _____ 2024 г.

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора уплатить Покупную цену путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в разделе 10 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В соответствии с договором о задатке, заключенным «___» _____ 2024 г. между Организатором торгов и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере _____ (_____) рублей ___ копеек засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет _____ (_____) рублей ___ копеек.

2.5. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

2.6. Обязанность Покупателя по оплате реализуемого в рамках Договора Имуущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, на счет Продавца в полном объеме.

3. Обязанности Сторон по Договору

3.1. Покупатель обязан оплатить Продавцу стоимость Имуущества по цене, предусмотренной п. 2.1. Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 Договора, а также принять Имуущество по передаточному акту от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

3.2. Продавец обязан передать Покупателю по акту приема-передачи Имуущество, указанное в приложении № 1 к Договору, со всей относящейся к нему и имеющейся в наличии у Продавца документацией, переданной финансовому управляющему в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

3.3. Акт приема-передачи Имуущества подписываются уполномоченными представителями Сторон.

4. Передача Имуущества Покупателю

4.1. Продавец обязуется передать документы Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять их в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем Покупной цены Имуущества в размере, указанном в п. 2.1. Договора.

4.2. С момента передачи Имуущества по соответствующему передаточному акту на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имуущества.

4.3. Обязательство Продавца передать Имуущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4.4. Право собственности на Имуущество переходит к Покупателю со дня подписания акта приема-передачи Имуущества.

5. Ответственность Сторон

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1% от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

5.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имуущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имуущества. В этом случае Договор расторгается во внесудебном порядке, Имуущество, являющееся предметом торгов, считается непроданным, внесенный задаток не возвращается.

6. Форс-мажор

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более 1 (одного) месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

7. Расторжение Договора и внесение в него изменений

7.1. Изменение условий Договора допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

7.3. В случае, предусмотренном п. 7.2. Договора, Договор будет считаться расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет права на Имущество и утрачивает внесенный им задаток, указанный в п. 2.4. Договора.

7.4. В случаях неоплаты полной стоимости Имущества в срок, предусмотренный разделом 2 Договора, Договор расторгается во внесудебном порядке.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

8. Споры и разногласия

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

10. Реквизиты Сторон