

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

"__" _____ 2026 г.

Позняк Вадим Дмитриевич, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице **финансового управляющего Мощонского Ильи Николаевича**, действующего на основании **Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-76686/2018 от 17.10.2018** с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий от своего имени, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (_____), размещенного на сайте <https://bankruptcy.berspb.ru/> заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости – **нежилое помещение, кадастровый номер 47:01:0000000:33409, площадью 82,4 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Ладожская, д. 28, пом. 9;**

- **нежилое здание, кадастровый номер 47:01:0000000:21080, площадью 160, 1 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Ладожская, д. 28, доля в праве 1/10000;**

- **сооружения, кадастровый номер 47:01:0000000:21082, площадью Глубина 150 м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Рощинское городское поселение", г.п. Рощино, ул.Ладожская, д.28, лит.Я, доля в праве 1/10000;**

- **сооружения, кадастровый номер 47:01:0000000:21081, площадью Протяженность 1461 м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Рощинское городское поселение", г.п. Рощино, ул.Ладожская, доля в праве 1/10000;**

- **земельный участок, кадастровый номер 47:01:1717001:13, площадью 98015 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, доля в праве 1/10000.**

- нежилое здание, кадастровый номер 47:01:0000000:21084, площадью 778, 9 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Ладожская, д. 28, доля в праве 1/10000. – начальная цена лота 30 000 000,00 рублей (далее - Объект).

1.2. Объект находится в собственности Продавца на основании _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объект, включая составление акта о приеме-передаче квартиры, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Объект по акту в срок не позднее пяти дней с даты полной оплаты стоимости Объекта. При этом, имущество передается со всеми инженерными и иными коммуникациями, а также электрическим (средства измерения, выделенные электрические мощности и т.д.), санитарно-гигиеническим и иным оборудованием, находящимся внутри Объекта.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3 Договора.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Согласно результатам проведения торгов общая сумма за отчуждаемый Объект составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленная Покупателем на специальный счет Продавца на основании договора о задатке (договора

присоединения), засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объекта в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ.

3.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ (_____) рубля 00 копеек и подлежит перечислению на расчетный счет Продавца в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. В случае неуплаты полной стоимости Объекта в течение указанного срока, договор считается расторгнутым на тридцать первый день, а уплаченный Покупателем задаток возврату не подлежит, при этом, составление отдельного соглашения о расторжении не требуется.

3.4. 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.

3.5. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет.

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, совершенными после заключения настоящего Договора. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Объекта, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения.

4.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3 Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,5% процентов от неуплаченной Суммы Договора за каждый день просрочки.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия и так далее.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 6.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

6.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.4 Договора, спор передается в суд Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Поскольку основанием для расторжения настоящего Договора в соответствии с п.3.3. Договора является существенное нарушение настоящего Договора Покупателем, Продавец наряду с односторонним отказом от исполнения Договора вправе потребовать уплаты Покупателем пени в сумме, указанной в п.4.2. Договора.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

8.2. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Продавец _____

Покупатель _____

От имени Продавца

От имени Покупателя
