### ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ,

### заключаемого по результатам торгов (проект)

Российская Федерация

г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Сосунова Елена Николаевна, гражданство РФ, 09 марта 1973 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, 40 18 029157, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.03.2018. код подразделения 780-037, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, кв. 338, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующий на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

##### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

Лот № 1:

– Нежилое помещение (кадастровый номер 78:11:0006079:4536. адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 41,литера. А. пом. 5-Н, площадь 432.3 кв.м.;

– Земельный участок (доля в общей долевой собственности, 221 /2184) кадастровый номер 78:11:0006079:1, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 41, литера А, площадь 2184 кв.м.

***2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ***

2.1. Стоимость продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, НДС не облагается.. Оплата имущества - в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания договора. Сумма внесенного задатка, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.2. Не перечисление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1 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. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.2. , задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

2.3. 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.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.1. Договора, единовременно в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем Договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на имущество возлагаются на Покупателя.

# 3*. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА*

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 5 дней после полной оплаты. С даты подписания акта Покупателем ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

3.2. В отношении Имущества Продавцом заключены следующие краткосрочные договоры аренды:

- Договор № 02МТ/А24 от 01.12.2023 г. с ООО «ЛИДЕР ГРУПП 78» (ИНН 7839130726)- cрок с «13» декабря 2023 г. по «31» декабря 2024 г , краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

Договор № 01МТ/А25 от 03.09.2024 г. с ИП Малых Жанна Юрьевна (ИНН 600201673595)- срок с «04» сентября 2024 г. по «31 » июля 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

Покупатель ознакомлен с условиями указанных договоров аренды и согласен принять

Имущество с данными обременениями. Право на получение арендной платы переходит к Покупателю с момента подписания акта приема передачи Имущества.

После регистрации перехода права собственности по настоящему договору Продавец обязан одновременно с подписанием акта приема-передачи передать копию вышеназванных договоров Покупателю, а также в течение 5-ти рабочих дней перечислить Покупателю арендную плату за период с даты подписания акта приема-передачи (в случае ее оплаты Арендатором) и обеспечительный платеж.

##### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.

##### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством, а так же регулируется п. 2.2. настоящего договора.

##### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Подписанный сторонами договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке по месту нахождения Продавца.

6.3. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

## ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Сосунова Елена Николаевна, 09.03.1973 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, пол женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт 40 18 029157, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, дата выдачи: 20.03.2018, код подразделения: 780-037, адрес регистрации: гор. Санкт-Петербург, пр-кт Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, кв. 338, ИНН 781407877968, СНИЛС 003-474-091-14  Банковские реквизиты:  р/сч № 40817810303001491651  в Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"г. Санкт-Петербург  БИК 044030723  ИНН 7744000302  к/с 30101810100000000723 |  |