### ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ,

### заключаемого по результатам торгов (проект)

Российская Федерация

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

Руголь Владимир Андреевич, гражданство РФ, 22 июля 1980 года рождения, место рождения: гор. Курган, 46 03 279019, выдан Электростальское ОВД Московской области 31.08.2002г., код подразделения 502-043, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 6, стр. 1, кв. 5, 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, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 50, литера. А, пом. 7-Н , площадь 186 кв.м, назначение: нежилое, этаж цокольный , кадастровый номер 78:31:0001057:3527

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

2.1. Стоимость продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, в т.ч. НДС 5%. 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, бремя содержания имущества несет Покупатель.

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

- Договор № 04Г/А25 от 23.09.2024 г. с ООО «Глобал консалтинг» (ИНН 7840088941)- cрок с «23» сентября 2024 г. по «31» августа 2025 г , краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 08Г/А25 от 07.02.2025 г. с  гр. Ди Мауро О.С. - срок с «08» февраля 2025 г. по «31 » декабря 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 07Г/А25 от 20.01.2025 г. с  ИП Кулигин В.А. (ИНН 771527059809)  - срок с «01» февраля 2025 г. по «31 » декабря 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 02Г/А25 от 20.09.2024 г. с гр. Мельников Е.В- срок с «21» сентября 2024 г. по «31 » августа 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 05Г/А25 от 30.09.2024 г. с гр. Саломатина К.В.- срок с «01» октября 2024 г. по «31 » августа 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 03Г/А25 от 24.09.2024 г. с гр. Самарина А.М. -  срок с «24» сентября 2024 г. по «31 » августа 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 09Г/А25 от 17.03.2025 г. с гр. Шамстудинова А. А. -  срок с «17» марта 2024 г. по «31 » января 2026 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 06Г/А25 от 30.10.2024 г. с гр. Чжан Шоюй -  срок с «01» ноября 2024 г. по «30» сентября 2025 г., краткосрочный с пролонгацией на следующий срок;

- Договор № 10Г/А25 от 28.04.2025 г. с ООО «МИЛТИ» -  срок с «28» апреля 2025 г. по «31» марта 2026 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 регистрации перехода права собственности на Имущество.

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 и обеспечительный платеж за период с даты регистрации права собственности на Покупателя.

##### 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.

5.2. В случае уклонения Покупателя от подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, уклонения от уплаты госпошлины, Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Покупателя, удержав при этом задаток.

##### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

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** |
| Руголь Владимир Андреевич, гражданство РФ, 22 июля 1980 года рождения, место рождения: гор. Курган, 46 03 279019, выдан Электростальское ОВД Московской области 31.08.2002г., код подразделения 502-043, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 6, стр. 1, кв. 5, ИНН 502913924578, СНИЛС 042-790-408-52Банковские реквизиты:р/сч № 40817810300000015343 в АО " ТБанк"г. Москва БИК 044525974ИНН 7710140679к/с 30101810145250000974 |  |