

ПРОЕКТ

Продавец: Серебренников Иннокентий
Владимирович

Покупатель: **Фамилия Имя Отчество**

Дата подписания: **00.00.0000** г.

г. Санкт-Петербург

Договор купли-продажи

Предмет договора

**Недвижимость – адрес, кадастровый номер,
площадь, иные характеристики**

Полная стоимость имущества

000 000,00 рублей

Размер внесенного задатка

00 000,00 рублей

Стоимость имущества, подлежащая уплате, за
вычетом суммы задатка

00 000,00 рублей

1. Предмет договора

- 1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить имущество, указанное в п. 2.1.
- 1.2 Порядок заключения договора:
- Продавец направляет Покупателю подписанный Договор купли-продажи в четырех экземплярах;
 - Покупатель обязан в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения подписать Договор и направить 3 (три) экземпляра Продавцу. Одновременно Покупатель уведомляет Продавца по электронной почте о направлении экземпляров, указав трек-номер почтового отправления;
 - После подписания Договора Покупателем и получения Продавцом подписанных экземпляров Договор считается заключенным.
- 1.3 Покупатель обязан произвести оплату в срок, установленный п. 3.3.
- 1.4 Уклонение Покупателя от подписания и/или возврата Договора в установленный срок признается уклонением от заключения Договора и влечет последствия, предусмотренные ст. 448 ГК РФ, а также условиями настоящего Договора (включая удержание задатка).

2. Имущество

- 2.1 Предметом Договора является следующее имущество (далее – Имущество):
Недвижимость – адрес, кадастровый номер, площадь, иные характеристики
- 2.2 Покупатель до заключения настоящего Договора осмотрел Имущество и соглашается приобрести его в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения Договора, с имеющимися недостатками любого характера, включая скрытые, а также с риском их обнаружения в дальнейшем.
- 2.3 Стороны подтверждают, что условие о передаче Имущества в состоянии «как есть» согласовано ими осознанно и соответствует положениям ст. 421 ГК РФ (свобода договора) и ст. 484 ГК РФ (обязанность покупателя принять товар).

3. Цена и порядок расчетов

- 3.1 Общая цена имущества: **000 000,00** руб.
- 3.2 Задаток:
- Размер задатка: **00 000,00** руб.;
 - Засчитывается в счет оплаты;
 - При нарушении Покупателем обязательств задаток остается у Продавца.
- 3.3 За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить оставшуюся часть цены Имущества в размере руб. не позднее 30 (тридцать) календарных дней со дня заключения настоящего Договора.
- 3.4 Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе «Реквизиты сторон».
Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
- 3.5 До полной оплаты Продавец вправе воздержаться от подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.
- 3.6 При неоплате в срок по п. 3.3 Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив уведомление Покупателю. С даты направления уведомления Договор считается расторгнутым, задаток остаётся у Продавца, суммы сверх задатка — возвращаются Покупателю.

4. Передача имущества

- 4.1 Стороны согласовали, что настоящий Договор одновременно является документом о передаче недвижимого имущества в смысле ст. 556 ГК РФ; составление отдельного передаточного акта не требуется. Обязанность Продавца по передаче имущества считается исполненной, а обязанность Покупателя принять имущество — исполненной в момент государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.
- 4.2 Обязанность Продавца передать, а Покупателя принять Имущество считаются исполненными с даты государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя (ст. 551 ГК РФ).
- 4.3 С даты государственной регистрации к Покупателю переходят владение, пользование, бремя содержания Имущества и риск его случайной гибели или повреждения.
- 4.4 Ключи, средства доступа к помещению, оригиналы технической и иной документации передаются Покупателю в течение 5 рабочих дней после даты государственной регистрации перехода права собственности.

5. Ответственность

- 5.1 В случае просрочки оплаты Покупателем Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом задаток остается у Продавца, а суммы, уплаченные сверх задатка (если таковые имеются), возвращаются Покупателю.
- 5.2 В части, не урегулированной настоящим разделом, применяются условия настоящего Договора о расторжении и общие нормы ГК РФ

6. Прочие условия

- 6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.2 Все уведомления и сообщения по настоящему Договору направляются Сторонами по адресам, указанным в разделе «Реквизиты сторон», либо на адрес электронной почты, указанный в настоящем Договоре. Уведомления, направленные по электронной почте, считаются полученными на следующий рабочий день после отправки, если не доказано иное.
- 6.3 Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр для регистрирующего органа и один экземпляр для арбитражного управляющего.
- 6.4 Подача документов на государственную регистрацию.
- 6.4.1 После получения Продавцом оригиналов подписанного Договора Покупатель в течение 3 (трех) рабочих дней подаёт свой комплект документов в МФЦ, оплачивает госпошлину и незамедлительно уведомляет Продавца по e-mail, указав дату подачи и номер заявления.
- 6.4.2 Продавец в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения уведомления по п. 6.4.1 осуществляет запись и подачу своего комплекта документов в МФЦ.
- 6.4.3 Продавец не несёт ответственности за приостановку государственной регистрации, возникшую исключительно из-за преждевременной подачи документов Покупателем, несогласованной с графиком Продавца, либо из-за непредставления/ненадлежащего оформления документов со стороны Покупателя.
- 6.4.4 Стороны обязуются взаимодействовать добросовестно для устранения приостановки: предоставлять недостающие документы и согласовывать повторную подачу. Расходы по госпошлине несёт Покупатель, если иное прямо не согласовано сторонами.

**Финансовый
Серебренникова
Владимировича**

**управляющий
Иннокентия**

Покупатель

_____ / Е.Х. Кузнецова

М.П.

_____ / _____

М.П.