**ПРОЕКТ**

**Договора № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи**

Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ООО "Лаверна",** именуемый в дальнейшем “Продавец”, в лице конкурсного управляющего Елисоветского О.И., действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-41436/2011 от 08.09.2011 г., с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем “Покупатель”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее Имущество:

- Здание формовочного цеха с бытовыми помещениями, арматурного участка и участка сантехзаготовок, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Уманский пер., дом 68, корп. 1, литер А., общей площадью 12305,5 кв.м., кадастровый номер 78:11:6121А:8:94, этажность: 1-2-3-4 (далее по тексту – «Здание 1»);

**Обременение (ограничение):** Здание 1 находится в залоге:

- ипотека на основании договора ипотеки от 22.04.2009 № 2006-118208/И2, срок: с 28.04.2009 по 18.09.2009;

- последующая ипотека на основании договора ипотеки (последующий залог) от 26.05.2009 № 2006-103009/ИЗ, дополнительного соглашения к договору ипотеки №1 от 26.02.2010, срок: с 27.05.2009 по 25.05.2012.

- Здание формовочного цеха вентблоков и ЛМ с бытовыми помещениями, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Уманский пер., дом 68, корп. 2, литер А, общей площадью 2394,9 кв.м., кадастровый номер 78:11:6121А:8:38, этажность: 1-3 (далее по тексту – «Здание 2»);.

**Обременение (ограничение):** Здание 2 находится в залоге:

- ипотека на основании договора № 2006-118208 от 19.09.2008, срок: с 28.04.2009 по 18.09.2009;

- последующая ипотека на основании договора ипотеки (последующий залог) от 26.05.2009 № 2006-103009/ИЗ, дополнительного соглашения к договору ипотеки №1 от 26.02.2010, срок: с 27.05.2009 по 25.05.2012.

Здание 2 находится в аренде на основании договора аренды №93/02-10 от 09.04.2010, заключенного с ООО «Северо-Западная Компания», срок: с 25.11.2010 по 30.04.2015.

- Право аренды земельного участка, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Уманский пер., дом 68, корп. 1, литер А., общей площадью 30 459 кв.м., кадастровый номер 78:6121А:8, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под торгово-складскую деятельность, торговлю в капитальном здании, производство, офис, коммунальное хозяйство. Договор аренды №07/ЗД-02555 от 26.03.2002 действует по 15.10.2050г.

**Обременение (ограничение):** Зона воздушных линий электропередач – 2388 кв.м.

Право аренды земельного участка находится в залоге:

- ипотека на основании договора ипотеки от 22.04.2009 № 2006-118208/И2, срок: с 28.04.2009 по 18.09.2009;

- последующая ипотека на основании договора ипотеки (последующий залог) от 26.05.2009 № 2006-103009/ИЗ, дополнительного соглашения к договору ипотеки №1 от 26.02.2010, срок: с 27.05.2009 по 25.05.2012.

1.2. Покупатель приобретает Имущество на основании признания его победителем торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме в соответствии с Протоколом о признании торгов в электронной форме по продаже имущества должника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не находится под арестом, не является предметом спора.

1.4. Продавец информирует покупателя, что Имущество является предметом залога в обеспечение обязательств Продавца перед ОАО "Сбербанк России".

**2. Цена договора**

* 1. Цена Имущества по договору, в соответствии с упомянутым Протоколом установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в т.ч., НДС \_\_\_\_\_\_ .
  2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на счет на основании договора о задатке (договора присоединения) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.
  3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (числом и прописью) руб. \_\_\_ коп.
  4. 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.
  5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму в размере в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на счет Продавца, в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в разделе 7 настоящего Договора.
  6. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.
  7. В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа, предусмотренного п. 2.5. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом задаток внесенный Покупателем удерживается Продавцом и Покупателю не возвращается, а договор признается расторгнутым.

**3. Обязательства сторон**

Продавец обязуется:

* 1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течении трех дней с момента полной оплаты по настоящему договору.
  2. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

Покупатель обязуется

* 1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.3. настоящего договора в 30 (тридцати) дневный срок с момента подписания настоящего договора.
  2. Принять от продавца Имущество по акту приема-передачи в течении 3 (трех) дней с момента полной оплаты по настоящему договору.
  3. За счет собственных средств обеспечить мероприятия по демонтажу и транспортировке Имущества с площадки Продавца.

**4. Переход права собственности**

* 1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента его государственной регистрации в соответствующем федеральном органе при условии полной оплаты по сделке.

**5. Ответственность сторон**

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, Стороны несут ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством РФ.
  2. Виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением условия настоящего договора.
  3. Спорные моменты урегулируются сторонами путем переговоров либо в Арбитражном Суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора**

* 1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.
  2. Настоящий договор может быть прекращен в установленном порядке досрочно:
* по соглашению сторон,
* при существенном нарушении условий договора одной из сторон.
* по иным основаниям, предусмотренным настоящим договором или действующим Законодательством РФ.
  1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу.
  2. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу с момента их оформления в письменной форме и подписания уполномоченными представителями сторон.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  **ООО "Лаверна"**  ИНН  реквизиты  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Елисоветский О.И./ | ПОКУПАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |