*проект*

ДОГОВОР №

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «СВП»**,в лице Конкурсного управляющего Соцкой Натальи Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Псковской области от 15.12.2010 года по делу №А52-2542/2010, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании , именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенных торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «СВП» в составе лота № (протокол от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором следующее имущество, входящее в состав лота № :

Обременение объектов № в составе Лота № – залог в пользу ОАО «Сбербанк России».

Местонахождение объектов под номерами с по в составе Лота № - г. Псков, ул. Пограничная, д.22

**1.2.** Передача имущества Покупателю осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора и подписываемому Сторонами не позднее 3 (трёх) календарных дней с момента поступления на счет Продавца денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3. настоящего Договора.

Продажа заложенного имущества, в соответствии с п.5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, обязательства перед которым обеспечены предметом залога.

С момента подписания сторонами Акта приема-передачи имущества на Покупателя переходит риск его случайной гибели или случайного повреждения. С этого момента Покупатель также обязан нести расходы на содержание имущества, поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.** Стоимость имущества в соответствии с Протоколом о результатах торгов по продаже лота № , состоявшимися «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 18 % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

**2.2.** Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисленный Покупателем по Договору о задатке № б/н от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года, засчитывается в счет оплаты стоимости имущества.

**2.3.** Покупатель обязан перечислить на расчетный счет Продавца денежные средства в размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в счет полной оплаты стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора.

**2.4.** Покупатель, исполняющий обязанности налогового агента в соответствии с пунктом 4.1. статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, обязан перечислить в бюджет Российской Федерации сумму НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля в порядке и срок, установленные Налоговым кодексом Российской Федерации.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.** Продавец обязуется:

**3.1.1.** Передать Имущество по Акту приема-передачи в срок, установленный пунктом 1.2. настоящего Договора.

**3.1.2.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, совершить все фактические и юридически значимые действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

**3.1.3.** С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на недвижимое имущество.

**3.1.4.** При наличии действующих договоров аренды имущества не позднее десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

**3.1.5.** Исполнить в полном объеме свои обязательства, связанные с уплатой налоговых, коммунальных, эксплуатационных и/или иных платежей в отношении имущества (коммунальные платежи, платежи за электроэнергию, газоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, услуги связи).

**3.2.** Покупатель обязуется:

**3.2.1.** Принять Имущество по Акту приема-передачи в срок, установленный пунктом 1.2. настоящего Договора.

**3.2.2.** Произвести расчеты с Продавцом в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

**3.2.3.** Обеспечить присутствие своего полномочного представителя со всеми необходимыми документами в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области для целей государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Совершить все фактические и юридически значимые действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.** В случае, если денежные средства в размере и срок, установленные разделом 2 настоящего Договора, не поступят на счет Продавца, настоящий Договор считается расторгнутым. В этом случае оформления Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**5.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

**5.2.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

**5.3.** Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**5.4.** Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, несет Покупатель в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**5.5.** Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Псковской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**5.6.** Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и два экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

**6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Доверитель:**  конкурсный управляющий  ООО «СВП» Н.Н. Соцкая  ИНН 6027087835 ОГРН 1056000326910  р/с 40702810451010104082 в отделении  № 8630 Сбербанка России, г.Псков  к/с 30101810300000000602  БИК 045805602  Почтовый адрес: 129110 г.Собинка, Владимирской области, ул.Мира д.11-42  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.Н. Соцкая** |  |

**Договор о задатке №\_\_\_\_**

(договор присоединения)

Открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и договора поручения, заключенного с Конкурсным управляющим Петуховым А.Н., действующим на основанииРешения Арбитражного суда Псковской области от 15.12.2010 по делу А52-2542/2010 в интересах **общества с ограниченной ответственностью "**

**СВП"** с одной стороны, и

претендент на участие в аукционе по продаже имущества в ходе процедуры банкротства ООО «СВП» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – имущество), проводимого **04.04.2013**, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Задаток») путем перечисления на расчетный счет Организатора торгов: №40702810635000042666 в ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790.

2. Задаток должен поступить на указанный в п.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора торгов не позднее даты, указанной в сообщении о продаже имущества должника. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в сообщении о продаже имущества должника, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

3. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по подписанию договора купли-продажи по результатам аукциона и по оплате цены продажи имущества, определенной по итогам аукциона, в случае признания Претендента победителем аукциона.

4. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона, наименование имущества и номер лота, согласно сообщению о продаже имущества должника.

5. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

6. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

7. Сроки возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Организатора торгов:

7.1. В случае, если Победитель не признан победителем аукциона, – в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.2. В случае отмены аукциона Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения на электронной торговой площадке (место проведения аукциона) сообщения об отмене аукциона.

7.3. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона (либо единственным участником аукциона), уклонится либо откажется от подписания договора купли-продажи, от внесения в установленный срок цены продажи имущества, определенной по итогам аукциона (за вычетом ранее внесенного Задатка).

7.4. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

8. В случаях возврата Организатором торгов Задатка Претенденту, возврат производится путем безналичного перечисления суммы Задатка со счета Организатора торгов на счет Претендента, указанный в платежном документе о перечислении задатка.

9. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

10. Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов и условиями настоящего Договора.

11. В соответствии с п.3 ст.438 ГК РФ настоящий Договор считается заключенным Сторонами в письменной форме с момента перечисления Претендентом на счет Организатора торгов суммы задатка в полном объеме.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  **Открытое акционерное общество**  **«Фонд имущества Санкт-Петербурга»**  190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5  расч. счет 40702810635000042666 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790,  БИК 044030790, ИНН 7838332649  КПП 783801001 |  | **ПРЕТЕНДЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ОТ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_