*проект*

ДОГОВОР №

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Причал»**,в лице Конкурсного управляющего Соцкой Натальи Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Псковской области от 25.06.2010 года по делу №А52-38/2010, 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 «Причал» 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.Я.Райниса,53

**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.

**3.3.** В случае, если в соответствии с действующим законодательством Объект подлежит регистрационному учету:

**3.4.** Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Объекта регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**3.5.** Передаточный акт является основанием для регистрации Объекта в регистрирующем органе на имя Покупателя.

**3.6.** Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки Объекта на регистрационный учет.

**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 «Причал» Н.Н. Соцкая  ИНН 6027015541 ОГРН 1026000958477  р/с 40702810151000007211 RUR в отделении № 8630 Сбербанка России, г.Псков  к/с 30101810300000000602  БИК 045805602  Почтовый адрес:  601210 г.Собинка,ул.Мира д.11-42    **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.Н. Соцкая** |  |