

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)

п. Лесколово Всеволожского района
Ленинградской области

_____ 2014 года

ЗАО «Птицефабрика Невская», ОГРН 1024700555220, ИНН 4703011194, юридический адрес: 188668, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Лесколово, в лице внешнего управляющего Горошилова Никиты Викторовича, действующего на основании Определений Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-37188/2012 от 27.02.2013г. и от 15.11.2013г., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, ИНН _____, юридический адрес: _____ в _____ лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** приобрел право на заключение настоящего договора в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по итогам торгов, состоявшихся 25.02.2014г.
- 1.2. По настоящему договору **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЯ**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту договора имущество именуется «**ОБЪЕКТ**»): здание школы – спортивной базы, местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Лесколово, д. б/н, площадь – 462,0 кв.м, инв. № 177, лит. А, А1, этажность – 1, кадастровый (условный) номер 47-38-27/2003-203, свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 47-АА № 339384 выдано 19.01.2004г.
- 1.3. Право собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на **ОБЪЕКТ**, указанный в п. 1.2 настоящего договора, подлежит государственной регистрации после оплаты **ПОКУПАТЕЛЕМ** полной стоимости **ОБЪЕКТА**, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

2. ЦЕНА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 2.1. Стоимость **ОБЪЕКТА**, указанного в п. 1.2 настоящего договора, составляет _____ рублей, в том числе НДС-18%.
- 2.2. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется следующим образом: 504 200 (пятьсот четыре тысячи двести) рублей – перечислены **ПОКУПАТЕЛЕМ** в качестве задатка для участия в торгах от 25.02.2014г. на расчетный счет организатора торгов и зачитываются в счет оплаты **ОБЪЕКТА**, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, _____ рублей – перечисляются **ПОКУПАТЕЛЕМ** на расчетный счет **ПРОДАВЦА** не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

- 3.1. Передача ОБЪЕКТА от ПРОДАВЦА ПОКУПАТЕЛЮ осуществляется в течение пяти дней с момента оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ полной стоимости ОБЪЕКТА, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, по Акту приёма-передачи ОБЪЕКТОВ, подписываемого уполномоченными представителями обеих сторон в соответствии со ст. 556 ГК РФ.
- 3.2. Риск случайной гибели, повреждения, нанесения ущерба третьим лицам в связи с владением и использованием ОБЪЕКТОМ переходит на ПОКУПАТЕЛЯ после государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТ.
- 3.3. Бремя финансовых расходов по поддержанию ОБЪЕКТА в надлежащем состоянии, а именно: капитальному и текущему ремонту, охране, коммунальным платежам, специальным (техническому, санитарному, противопожарному и др.) осмотрам, ПОКУПАТЕЛЬ несет после подписания акта приема-передачи ОБЪЕКТА.
- 3.4. ОБЪЕКТ должен быть передан ПОКУПАТЕЛЮ в том состоянии, в котором он находится на дату подписания настоящего Договора.
- 3.5. Обязательство ПРОДАВЦА передать ОБЪЕКТ ПОКУПАТЕЛЮ считается исполненным после подписания сторонами Акта приёма-передачи ОБЪЕКТА, передаваемых ПОКУПАТЕЛЮ в соответствии с условиями настоящего договора. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче ОБЪЕКТА на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом соответствующей стороны от выполнения обязательств передать либо принять передаваемое недвижимое имущество.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. ПРОДАВЕЦ обязан:
- а) не производить с ОБЪЕКТОМ сделок по отчуждению, сдаче в аренду, залог, заклад, не выставлять в качестве гарантии по обязательствам третьим лицам до момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТ;
 - б) в соответствии с условиями настоящего договора передать ОБЪЕКТ, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, по Акту приёма-передачи;
 - в) передать ПОКУПАТЕЛЮ по Акту приёма-передачи протокол об итогах торгов, состоявшихся 25.02.2014г., технический и кадастровый паспорта на ОБЪЕКТ в течение пяти дней с момента оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ полной стоимости ОБЪЕКТА, указанного в п. 2.1 настоящего Договора;
 - г) в течение пяти дней с момента полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ стоимости ОБЪЕКТА выдать лицу, указанному ПОКУПАТЕЛЕМ, доверенность на совершение от имени ПРОДАВЦА необходимых действий, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТ к ПОКУПАТЕЛЮ.
- 4.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:
- а) своевременно произвести расчёт с ПРОДАВЦОМ в соответствии с условиями настоящего договора;
 - б) оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТ;
 - в) принять ОБЪЕКТ от ПРОДАВЦА в соответствии с условиями настоящего договора;
 - г) не позднее двух дней с момента полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ стоимости ОБЪЕКТА в письменном виде сообщить ПРОДАВЦУ данные (фамилия, имя, общество, паспортные данные, адрес регистрации) лица, на которого ПРОДАВЕЦ должен оформить доверенность для совершения от имени ПРОДАВЦА необходимых действий, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТ к ПОКУПАТЕЛЮ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что указанный в п.1.2. настоящего договора ОБЪЕКТ до момента подписания настоящего Договора никому не отчуждён, не заложен, в споре под запрещением (арестом) не состоит и не имеет каких-либо иных обременений. ОБЪЕКТ свободен от любых имущественных прав третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора ПРОДАВЕЦ не мог не знать.
- 5.2. В случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ сроков оплаты ОБЪЕКТА, установленных в п. 2.2 настоящего Договора, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ пени в размере 0,3% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения ПРОДАВЦОМ сроков передачи ОБЪЕКТА, установленных в п. 3.1 настоящего Договора, ПРОДАВЕЦ уплачивает ПОКУПАТЕЛЮ пени в размере 0,1% стоимости ОБЪЕКТА.

6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- 6.1.С учетом положений ст. 35, 36 Земельного Кодекса РФ Стороны договорились, что с момента подписания настоящего договора к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право пользования земельным участком, который занят ОБЪЕКТОМ. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется оформить права на земельный участок, который занят ОБЪЕКТОМ после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТ. ПРОДАВЕЦ обязуется не чинить препятствий ПОКУПАТЕЛЮ в оформлении прав ПОКУПАТЕЛЯ на земельный участок, который занят ОБЪЕКТОМ, предоставляя все необходимые документы и согласования, не противоречащие нормам действующего законодательства РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1.Изменения и дополнения к настоящему договору приобретают юридическую силу лишь при заключении их в письменной форме и подписании их уполномоченными представителями сторон.
- 7.2.Односторонний отказ от договора недопустим, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 7.3.В случае прекращения договора стороны обязаны в течение десяти дней с момента такого прекращения произвести взаимные расчеты.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
- 8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, стороны будут стремиться урегулировать путём переговоров. В случае не достижения сторонами соглашения по спорным вопросам, они подлежат решению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один – для регистрирующего органа.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ**ПОКУПАТЕЛЬ****ЗАО «Птицефабрика Невская»**

Адрес: 188668, Ленинградская обл.,

Всеволожский р-н, пос. Лесколово

ИНН 4703011194

Р/с 40702810280000003594,

в филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в

Санкт-Петербурге, г. Санкт-Петербург,

К/с 3010181020000000704,

БИК 044030704

Внешний управляющий

_____ Горошилов Н.В.