***ПРОЕКТ (лот 1)***

**ДОГОВОР купли-продажи**

г. Советск, Калининградскя обл. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

**ОАО «Советский ЦБЗ»** юридический адрес: Калининградская обл., г. Советск, Заводской пер., д. 2 ИНН: КПП: ОГРН: , зарегистрированное **, в лице конкурсного управляющего Бабкина Д.В., действующего на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 13.10.2010 по делу № А21-5915/2010 о признании ОАО «Советский ЦБЗ» несостоятельным (банкротом)**, и определения Арбитражного суда Калининградской области от 18.08.2014 о назначении конкурсного управляющего, именуемый в дальнейшем «Должник», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица или ФИО физического лица)

для юридических лиц: наименование регистрирующего органа, дата регистрации, ОГРН, ИНН, КПП, адрес местонахождения, данные лица, подписавшего договор, подтверждение полномочий

для физических лиц: граждан\_\_\_ РФ, пол \_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_, паспорт\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_(кем) \_\_\_\_ (дата), зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридических лиц с указанием должности, ФИО) именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**»,

по результатам конкурса по продаже имущества Должника,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец (ОАО «Советский ЦБЗ») обязуется передать в собственность Покупателя следующие объекты недвижимого имущества (приложение 1) и объекты движимого имущества (приложение 2): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_далее - Объекты, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим договором условия и обязательства и уплатить за «Объекты» цену, предусмотренную настоящим Договором и принять «Объекты».

1.2. «Объект 1» принадлежит Продавцу (ОАО «Советский ЦБЗ») на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанные в п. 1.1. настоящего Договора «Объекты» Покупатель приобретает как участник и победитель торгов в электронной форме по продаже посредством публичного предложения «Объектов», принадлежащих на праве собственности Продавцу (ОАО «Советский ЦБЗ»), признанного несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Калининградской области от 13.10.2010 по делу № А21-5915/2010, проведенныхОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на электронной торговой площадке оператора ОАО «Российский аукционный дом», что подтверждается Протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника «ОАО Советский ЦБЗ» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

1.5. Переход права собственности на «Объекты» подлежит государственной регистрации в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5.1. «Объекты» имеют следующие ограничения (обременения) права (залог в ОАО «Сбербанк России», лоты 1 и 2; иные): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Продажа «Объектов» по настоящему договору в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках процедуры конкурсного производства приводит к прекращению права залога (ипотеки), перечисленного в п. настоящего Договора по каждому из «Объектов» на основании ст. \_\_\_\_\_ ГК РФ и \_\_\_\_\_ ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.7. Право собственности на «Объекты» прекращается у Продавца («ОАО «Советский ЦБЗ») и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на «Объекты» после полной уплаты Покупателем цены за «Объекты» в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.8. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации «Объектов» переходят к Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи «Объектов».

**2. Права и обязанности Сторон.**

* 1. Продавец (ОАО «Советский ЦБЗ») обязан:
     1. Осуществить действия, необходимые для государственно регистрации перехода права собственности на «Объекты» от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.
     2. Передать «Объекты» Покупателю по акту приема – передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной уплаты Покупателем Продавцу (ОАО «Советский ЦБЗ») «цены за Объекты».
  2. Покупатель обязан:
     1. Уплатить Продавцу (ОАО «Советский ЦБЗ») «цену за Объекты» в размере, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором. Указанная в настоящем пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления подлежащей оплате суммы, указанной в 3.1. Договора на расчетный счет Продавца в полном объеме.
     2. Принять «Объекты» по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной уплаты Покупателем Продавцу (ОАО «Советский ЦБЗ») «цены за Объекты».
     3. Совершить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на «Объекты»; Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ за государственную регистрацию перехода права собственности на «Объекты». Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. «Цена за Объекты» в соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника – ОАО «Советский ЦБЗ» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в т.ч. НДС), а именно: цена за «Объект 1» составляет \_\_\_\_\_;
   2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже имущества Продавца (ОАО «Советский ЦБЗ») в соответствии с платежным поручением №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты приобретаемых по настоящему Договору объектов.
   3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить Продавцу (ОАО «Советский ЦБЗ») оставшуюся часть «цены за Объекты» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
2. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
   2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий, указанных в п. 3.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,3% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
   3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий, указанных в п. 3.3 Договора, подлежащая оплате сумма, указанная в п. 3.3 Договора, выплачивается Покупателем с учетом неустойки (пени), указанной в п. 4.2 Договора.
   4. В случае просрочки Покупателем платежа по истечении срока, указанного в п. 3.3 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. В случае уклонения Покупателя от его получения, уведомление отправляется заказным письмом по адресу Покупателя указанного в настоящем Договоре, и считается им полученным по истечении 6 (шести) дней с даты отправки, которая подтверждается соответствующим документом почтовой организации. Факт отказа от получения уведомления устанавливается комиссионно – представителем Должника и незаинтересованным лицом. В случае возникновения споров, обязанность доказать заинтересованность лица возлагается на Покупателя.

В этом случае задаток, указанный в п. 3.2 Договора, Покупателю не возвращается.

* 1. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение иных обязанностей по Договору Покупатель выплачивает штраф в размере 10 (десять) процентов от цены продажи объекта, установленной п. 3.1 настоящего Договора, за каждый факт не исполнения.
  2. Начисление штрафных санкций по настоящему Договору осуществляется до полного исполнения соответствующего обязательства.

1. **Прочие условия**

5.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Имущества, а так же с правоустанавливающими и техническими документами на Имущество.

5.2. До исполнения условий указанных в 2.2.4 настоящего Договора, Покупатель не вправе отчуждать Имущество, а равно передавать его в залог, аренду, вносить в качестве вклада в уставной капитал. Данное ограничение, является способом обеспечения обязательств Покупателя, согласно положениям ГК РФ.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Петроградским районным судом Санкт-Петербурга, за исключением вопросов отнесенных к исключительной подсудности.

Место исполнения настоящего Договора – г. Советск, Калининградская область.

6.6. Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для сторон, один для Должника, один для государственного органа осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество.

Приложения:

1. Перечень объектов недвижимого имущества (приложение 1);
2. **Адреса и реквизиты сторон**

Конкурсный управляющий

ОАО «Советский ЦБЗ»

Бабкин Денис Владимирович

Адрес для корреспонденции:

почтовый адрес:

191036, Санкт-Петербург,

4-я Советская, д.20, лит.Б, пом.4Н

действующий в интересах и от имени

ОАО «Советский ЦБЗ»

юридический и фактический адрес:

Калининградская область,

г. Советск, Заводской пер., д. 2

КПП 391101001, к/с 30101810700000000754

Расчетный счет 40702810501020005900

БИК 044030754

ОАО «Энергомашбанк»

ОГРН 1023902002816

ИНН 3911000843

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.В. Бабкин /

1. Перечень объектов недвижимого имущества (приложение 1):

**Предмет торгов**: **ЛОТ 1 (обременение – залог в ОАО «Сбербанк России»):** Адреса объектов в составе лота 1 под № с 1 по 9: Калининградская обл. г. Советск, ул. Луначарского, д.23: **1.** Административно-бытовой корпус, литер О, 3-этажное, общей площадью 1606,2 кв.м., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0004; **2.** Производственный корпус, литер П, пятиэтажное, общей площадью 8052,6 кв. м., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0005; **3.** Нежилое здание магазина-кафе, литер З, двухэтажное, общей площадью 200,3 кв.м., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0002; **4.** Производственный корпус, литер П, двухэтажное, общей площадью 840,6 кв.м., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0001; **5.** склад, литер М, одноэтажное, общей площадью 70,9 кв.м., год постройки- 1970 г., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0003; **6.** Проходная, литер Ф, одноэтажное, общей площадью 14,3 кв.м., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0007; **7.** Нежилое здание заводоуправления, литер Т, двухэтажное, общей площадью 190,1 кв.м., год постройки- 1968 г., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542400:0006; **8.** Термопластавтомат, литер Х, одноэтажное, общей площадью 192,2 кв.м., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 36:0020:27:430:001:100542480:0008; **9.** Земельный участок, имеющий кадастровый номер 39:16:010524:0002, площадью 12084,47 кв.м.