**ДОГОВОР №\_\_**

**купли-продажи имущества**

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

**ООО «Крафтум-РУС»** (ИНН 7801378140, ОГРН 1057810191856, 199155, г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, д. 17/5, литер Д)**,** в лице конкурсного управляющего Овчинникова И.Е., действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской областипо делу №А56-18558/2013от 31.01.14г (резолютивная часть объявлена 23.01.14 г), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава (в личных интересах), с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

Право аренды земельного участка площадью 3796 кв.м, здание УКС ИЗ кадастровый №78:17212:0:188 площадью 805,9 кв.м. Имущество расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, литер ЖЧ. Имущество является предметом залога, обеспечивающего требования ООО «СБК Инвест».

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора, имущество никому не продано, а также в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.3. Право собственности Покупателя на имущество возникает с момента регистрации права собственности Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

**2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена передаваемого имущества составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)* *рублей*,** НДС не облагается**.**

2.2. Оплата цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца. Денежные средства за проданное имущество должны быть получены не позднее чем через тридцать дней с даты заключения настоящего договора. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

* передать имущество Покупателю по акту приема – передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты имущества Покупателем.
* известить Покупателя о дне и времени передачи имущества за 3 (три) дня до момента передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

* принять имущество в соответствии с п. 3.1. настоящего договора;
* оплатить приобретенное имущество в порядке, определенном статьей 2 настоящего договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется двусторонним актом приема-передачи имущества. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания сторонами акта приема – передачи.

4.3. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема – передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать имущество, а Покупателя - обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения договора.

**5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения переходит на Покупателя с момента, когда он принял имущество от Продавца по акту приема-передачи, подписанного Сторонами.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора купли-продажи другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

6.2. За несоблюдение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами.

7.2. С момента подписания настоящего договора стороны исполняют взятые на себя по настоящему договору обязательства.

7.3. Настоящий договор действует до момента полного выполнения сторонами взятых на себя обязательств.

**8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

8.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон обязательств по данному договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, войны, наводнения, эпидемии, карантина, а также издание государственными органами законодательных актов, касающихся выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору или других, не зависящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств отодвигается на время, в течение которого будут действовать подобные обстоятельства.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна незамедлительно уведомить о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен в *3 (Трех)* подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу. Страницы Договора прошнурованы, пронумерованы и скреплены подписями и печатями Сторон.

10.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.3. Все исправления по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Конкурсный управляющий**  **ООО «Крафтум-РУС»** |  |
| Получатель ООО «Крафтум-РУС»  ИНН 7801378140 КПП 780101001  р/сч 40702810277000900002 в банке ОАО «Банк «Санкт-Петербург» филиал в г. Москве к/сч 30101810600000000113  БИК 044585113 |  |

1. **Подписи сторон:**

**Продавец: Покупатель**:

**Конкурсный управляющий**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Е. Овчинников / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**