**Договор № \_\_\_**

**(Проект)**

город Санкт-Петербург « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал-М», в лице конкурсного управляющего Чеснокова Станислава Валерьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-93693/2015 от 04.08.2016г., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель**», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола об итогах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 На условиях, установленных настоящим договором, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

 нежилое 2-х этажное здание (комбинат бытового обслуживания), общая площадь: 741,5 кв.м. кадастровый (или условный) номер - 78:37:17531Б:7:5 с земельным участком под зданием, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), общая площадь 1437 кв.м. Кадастровый (или условный) номер – 78:37:17531Б:7.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему договору недвижимое имуществ никому другому не продано, не заложено, под арестом и обременением не находится.

1.3. Покупатель ознакомлен с состоянием и юридическими характеристиками имущества. Последующие претензии Покупателя о качестве и техническом состоянии имущества Продавцом не рассматриваются.

**2. Покупная цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом торгов от \_.\_.\_\_\_ года составляет \_\_\_\_ руб.

2.2. Оплата по настоящему договору производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления суммы, определенной п. 2.1. настоящего договора за минусом задатка, внесенного в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб., что составляет \_\_\_ руб. Оплата по настоящему договору производится по указанным ниже реквизитам на специальный банковский счет ООО «Терминал-М»: № 40702810600050002743, к/с № 30101810200000000720, БИК 044030720, в ФИЛИАЛ С-ПЕТЕРБУРГ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ».

2.3. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

**3. Передача имущества**

3.1. Имущество, указанное в п. 1.1 передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1), в течение 10 календарных дней с даты полной оплаты договора.

3.2. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема - передачи.

3.3. С даты подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

**4. Обязанности сторон**

4.1 **Продавец** обязуется:

4.1.1. Передать имущество Покупателю согласно пункта 3 настоящего договора.

4.2 **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Осуществить оплату в соответствии с пунктом 2.1 – 2.2 настоящего договора.

4.2.2. Принять имущество и относящиеся к нему документы по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, в течение в течение 10 дней с даты полной оплаты договора.

4.2.3. Не отчуждать и не распоряжаться иным образом имуществом до перехода права собственности на него.

4.2.4. После подписания осуществления государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество предоставить Продавцу копию свидетельства о государственной регистрации права.

**5. Право собственности**

5.1. Право пользования имуществом, а также риск случайной гибели и случайного повреждения имущества у Покупателя наступает с момента его передачи в установленном порядке.

5.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 4.2.1, 4.2.2 настоящего договора Продавец в судебном порядке предъявляет иск о расторжении настоящего договора и возмещении Покупателем всех причиненных Продавцу убытков. Внесенный Покупателем задаток Продавцом не возвращается. За нарушение срока оплаты имущества, предусмотренного п. 2.2 настоящего договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

**7. Урегулирование споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. При невозможности разрешить споры, возникшие между Сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или в ином компетентном суде по месту нахождения Продавца.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

8.4. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего.

**9. Приложения к Договору**

9.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Акт приема-передачи имущества;

Протокол об итогах торгов.

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Терминал-М»**Местонахождение: 196645, г. Санкт-Петербург, поселок Понтонный, переулок Фанерный, 4ИНН 7817043766 КПП 781701001р/с 40702810600050002743к/с 30101810200000000720БИК 044030720в ФИЛИАЛ С-ПЕТЕРБУРГ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»**Конкурсный управляющий** **ООО «Терминал-М»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Чесноков С.В. |  |