**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_**

*г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «А-СК»** (ОГРН 1157847165410, ИНН 7806168788, юридический адрес: 195248, Санкт-Петербург, ул. Дегтярева д. 4, лит. А), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Беляева Андрея Константиновича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-16914/2017 от 01.06.2017, с одной стороны, и

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; место нахождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, - с другой стороны, при одновременном упоминании – Стороны, -

в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере несостоятельности (банкротства), а также Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденного залогодержателем имущества Продавца,

заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор):

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Протокола о результатах проведения в электронной форме аукциона по продаже имущества должника ООО «А-СК» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества Продавца, признанного несостоятельным (банкротом) по решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.06.2017 г. в рамках дела № А56-16914/2017, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель, который является победителем торгов, обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Нежилое здание Блок бытовых и вспомогательных помещений, кадастровый номер: 78:12:0632302:3012, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, д. 29, к. 3, литера А, этажность - 2, площадь 782,7 кв.м. Нежилое здание склад, кадастровый номер: 78:12:0632302:3013, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, д. 29, к. 3, литера Б, этажность - 1, площадь 291,2 кв.м. Нежилое здание склад, кадастровый номер: 78:12:0632302:3014, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, д. 29, к. 3, литера В, этажность - 1, площадь 345,1 кв.м. Нежилое здание складской корпус № 2, кадастровый номер: 78:12:0632302:3230, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, д. 29, к. 3, литера И, этажность - 1, площадь 1366,7 кв.м. Нежилое здание складской корпус № 1, кадастровый номер: 78:12:0632302:3229, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, д. 29, к. 3, литера К, этажность - 1, площадь 5455,9 кв.м. Земельный участок, кадастровый номер 78:12:0632302:46, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, д. 29, к. 3, литера А, площадь 16335 +/- 45 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов. Блок-контейнер (4х2х2,62), наружная канализация из керамических труб, наружная электрическая сеть, наружный водопровод из чугунных труб, система видеонаблюдения, система противопожарная, оборудование для газового хозяйства, оборудование и материалы для ливневой канализации, проект водопровода и канализации (проектная документация), дизельное топливо 376 литров.**

1.2. Продавец гарантирует, что после вступления конкурсного управляющего в должность Недвижимое имущество не отчуждалось Продавцом по договору купли-продажи, мены, дарения, иному договору, не вносилось в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ), Недвижимое имущество не передавалось конкурсным управляющим третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иным договорам.

1.3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) записи о переходе права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

**2. Цена Договора, порядок расчетов**

2.1. Цена настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**. В соответствии с пп.15 п. 2 ст.146 Налогового кодекса РФ операции по реализации имущества должников, признанных несостоятельными (банкротами), не облагаются НДС.

2.2. Цена настоящего Договора должна быть полностью оплачена Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

Задаток в размере 108 000 000 рублей, внесенный Покупателем, который был признан победителем торгов, засчитывается в счет выплаты цены настоящего Договора.

2.3. Покупатель перечисляет денежные средства, предусмотренные настоящим Договором, на специальный банковский счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

Покупатель считается совершившим платеж с момента поступления денежных средств на соответствующий банковский счет Продавца.

2.4. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, государственную регистрацию прекращения залога (ипотеки) Недвижимого имущества, иные необходимые расходы осуществляются за счет Покупателя.

**3. Взаимодействие Сторон**

3.1. До заключения настоящего Договора Покупателю предоставлена возможность осмотреть Недвижимое имущество с привлечением сторонних специалистов. Согласно выводам, сделанным Покупателем, недостатки, препятствующие использованию Недвижимого имущества для целей Покупателя, а также претензии к текущему состоянию Недвижимого имущества отсутствуют. Претензии к Продавцу, связанные с состоянием (качеством) Недвижимого имущества (в том числе несущих конструкций, инженерных сетей), отсутствуют.

3.2. До заключения настоящего Договора Покупателю предоставлена возможность ознакомиться с документами и получить сведения, касающиеся Недвижимого имущества и прав третьих лиц на него. Согласно выводам, сделанным Покупателем, Покупатель располагает всеми сведениями и документами, которые носят для него существенный характер, являются необходимыми и достаточными для заключения настоящего Договора. Претензии к Продавцу, связанные с документами и сведениями, передаваемыми Покупателю, отсутствуют.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что прочие документы и сведения (технического, юридического, иного характера), которые отсутствовали у Продавца или не были запрошены Покупателем, в том числе документы и сведения, касающиеся отсутствия либо наличия прав третьих лиц на Недвижимое имущество, дополнительных ограничений, действующих в отношении Недвижимого имущества (например, право доступа технических служб), отсутствия либо наличия задолженности, связанной с содержанием Недвижимого имущества (например, задолженности по оплате энергоносителей), дополнительных условий продления (заключения) договоров, касающихся Недвижимого имущества (например, договоров энергоснабжения), не носят для Покупателя существенный характер и не являются необходимыми для заключения настоящего Договора. Последующее получение таких документов и сведений Покупателем не может служить основанием для изменения условий настоящего Договора иначе как по соглашению Сторон.

3.4. Получение и восстановление документов, заключение, изменение и расторжение договоров, касающихся Недвижимого имущества, осуществляется Покупателем после регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае, если совершение данных действий невозможно без участия Продавца, Продавец оказывает Покупателю необходимое разумное содействие.

3.5. Стороны осуществляют прием-передачу Недвижимого имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной выплаты Покупателем цены настоящего Договора.

3.6. Стороны обращаются в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) с требованием о государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также государственной регистрации прекращения залога (ипотеки) Недвижимого имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Недвижимого имущества.

**4. Ответственность Сторон. Расторжение Договора**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае просрочки Покупателем выплаты денежных средств, причитающихся Продавцу, Продавец вправе взыскать неустойку в размере 0,1 (одной десятой) % от сумм просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору связано с обстоятельствами, которые находятся за пределами прямого контроля Сторон (наводнения, землетрясения, ураганы, иные стихийные бедствия, массовые беспорядки, вооруженные столкновения, эпидемии, техногенные катастрофы, аварии, пожары, затопления, иные непредвиденные происшествия, неправомерные действия третьих лиц, действия и решения органов власти и т.д.).

4.4. Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных §§ 1, 7 главы 30 Гражданского кодекса РФ, а также в случае нарушения сроков выплаты цены Договора или принятия Недвижимого имущества от Продавца.

**5. Заключительные положения**

5.1. При заключении настоящего Договора Стороны учитывают положения ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым при продаже объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, который находится в собственности продавца, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый продаваемым объектом недвижимостью и необходимый для его использования; а при продаже объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, который не принадлежит продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

5.2. Все споры, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем переговоров. Стороны устанавливают претензионный порядок разрешения споров, в рамках которого срок ответа на претензию не должен превышать 5 (пять) рабочих дней.

5.3. В случае, если переговоры не привели к разрешению спора, спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде либо в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Продавца.

5.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, а также Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Конкурсный управляющий ООО «А-СК»** (ОГРН 1157847165410, ИНН 7806168788) **Беляев А. К.**  Адрес: 195248, Санкт-Петербург, ул. Дегтярева д. 4, лит. А  Р/С 40702810300000029563 в ПАО «Плюс Банк» г. Москва  БИК 044525129  К/С 30101810945250000129  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Беляев А.К.** | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения – \_\_\_\_\_\_\_\_  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |