**Договор**

**купли-продажи имущества**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КаррераИнвест»**, ИНН 7814346402, расположенное по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, д. 71, корп. 1, лит. А в лице Конкурсного управляющего **Голубева Дмитрия Валерьевича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24 октября 2017 года по делу № А56-1344/2016, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, признанный победителем торгов (единственным участником аукциона) по продаже имущества, принадлежащего ООО «КаррераИнвест» на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

принимая во внимание, что:

– настоящий договор заключен по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, для реализации имущества Продавца, в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 (объявление № \_\_\_\_\_\_\_\_) (далее - Сообщение);

* решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от от 03.10.2017г. по делу А56-1344/2016 в отношении Продавца открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен Голубев Дмитрий Валерьевич;
* Покупатель принял участие в состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 г. торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца;

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору (далее - Имущество).

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании первичных документов бухгалтерского учета.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (далее – Покупная цена).

2.2. Покупная цена Имущества является установленной начальной ценой продажи имущества на торгах. Начальная цена, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной и была утверждена собранием кредиторов на заседании \_\_\_\_\_\_\_ (Протокол № «\_\_» от «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_г) .

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В соответствии с договором о задатке, заключенным \_\_\_\_\_\_\_2018 г. между организатором торгов – конкурсным управляющим Голубевым Дмитрием Валерьевичем (ИНН 781019808386, СНИЛС 122-730-443-18)) - и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(НДС не облагался) засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имуществ Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и необходимые для перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество по Актам приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

3.2.3. Осуществить перерегистрацию права собственности на недвижимое имущество с Продавца на Покупателя своими силами и за свой счёт.

**4. Передача Имущества Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 дней с момента оплаты Покупателем Покупной цены Имущества в размере, указанном в п. 2.4. Договора.

4.2. С момента передачи Имущества по соответствующим Актам приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п.2.3 Договора.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

**10. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**    **ООО «КаррераИнвест»**  ИНН 7814346402  КПП 781401001  ОГРН 5067847069263 св-во 78 № 005861402 от 09.06.2006  Выдано МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу (код 7847)  БИК 044030877  р/сч 40702810900000006742 в Банке «Таврический» (ОАО)  к/сч 30101810700000000877  *Юридический, фактический адрес:*  197374, Санкт-Петербург,  Ул. Школьная, д. 71, корп. 1, лит. А  Тел. (812) 449-99-11  Факс. (812) 449-99-97  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Голубев Д.В. | **Покупатель:** |
|  |  |