**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Закрытое акционерное общество «Светлана-Оптоэлектроника» (ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника»** (ОГРН 1027801526917, ИНН 7802161125, КПП 780201001, адрес местонахождения: 194156, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27), в лице конкурсного управляющего **Маланина Романа Сергеевича,** действующего на основании Решения от 10.08.2017 г. Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-83431/2016, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По результатам открытых торгов в электронной форме, проводимых \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. о результатах проведения открытых торгов в виде аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже имущества ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника» (ИНН 7802161125, ОГРН 1027801526917, 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27), Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 Договора (далее – «**Объект**»).

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующий объект недвижимого имущества:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанный в п.1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника» согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов от « » \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по лоту №\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объект недвижимости, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество по акту приема-передачи.

1.5**.** Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанный Объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными не указанными в настоящем пункте Договора обязательствами не обременен.

Обременения (ограничения): ипотека (залог) в пользу ПАО Сбербанк, запись регистрации: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Объекта, в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года по лоту №\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенная Покупателем на расчетный счет ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника» для участия в торгах по продаже Объекта засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта равную цене продажи Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом», в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Получатель - ЗАО "Светлана-Оптоэлектроника" ИНН 7802161125, КПП 780201001, р/с 40702 810 8 3213 0005735 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», к/с 30101810600000000786, БИК 044030786.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Объект.

3.1.3. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. 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 недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Объекта, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты цены продажи Объекта в порядке, сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи Объекта. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора.

Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия Договора не требуется.

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в деле о банкротстве Должника № А56-83431/2016 (если применимо) либо в соответствии с подсудностью, установленной законодательством РФ.

5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Закрытое акционерное общество «Светлана-Оптоэлектроника» (ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника»** (ОГРН 1027801526917, ИНН 7802161125, КПП 780201001, адрес местонахождения: 194156, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27), в лице конкурсного управляющего **Маланина Романа Сергеевича,** действующего на основании Решения от 10.08.2017 г. Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-83431/2016, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 3.2.3 Договора купли продажи № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – **“Объект”**).

2. Расчеты между Сторонами за Объект проведены полностью.

3. Претензии к состоянию указанного Объекта Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |