**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

**г. Санкт-Петербург**

**Открытое акционерное общество «ЛенТелефонСтрой»** (ОГРН 1027810220481, ИНН 7812017339, КПП 783801001, юридический адрес 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 15/7, далее – ОАО «ЛТС»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Александрова Святослава Игоревича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.09.2018г. по делу А56-86199/2017, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объект движимого имущества (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу: Часть здания – гараж на 10 а/м с административно-бытовой пристройкой, расположенный по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, д. 10, общей площадью 930 кв. м., площадь пристройки 21,6 кв.м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане I, V, VI, назначение: нежилое, условный номер: 51:20:01:05:319:028:9828: I, V, VI, кадастровый номер: 51:20:0001319:661; Часть здания – помещения мастерских с диспетчерской, расположенные по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, общ. пл. 113,3 кв. м., площадь пристройки 3,0 кв. м., тамбура 2,1 кв. м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане I-V, назначение: нежилое, условный номер: 51:20:01:05:319:028:9808:А/ I-V, Б,В, кадастровый номер: 51:20:0001319:664.; Часть здания гаража, расположенного по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, общей площадью 220,5 кв. м., этаж 1, номера на поэтажном плане III, назначение: нежилое, условный номер: 51:20:01:05:319:028:9828/А2: III, кадастровый номер 51:20:0000000:16085.; Здание склада, расположенное по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, общей площадью 23,4 кв. м., этаж 1, назначение: нежилое, условный номер: 51:20:01:05:319:028:9868, кадастровый номер: 51:20:0000000003946.; Часть здания – пристройка к боксу (для автокранов), расположенная по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, общей площадью 62,3 кв. м., этаж 1, назначение нежилое, условный номер: 51:20:01:05:319:028:9828/А1: II, кадастровый номер 51:20:0001319:663. Часть здания – склад запасных частей, расположенный по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, общей площадью 222,3 кв. м., этаж 1, назначение: нежилое, условный номер: 51:20:01:05:319:028:9703: I-VI, кадастровый номер 51:20:0000000:16084. Здание склада, расположенное по адресу: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, общей площадью 438,5 кв. м., этаж 1, назначение: нежилое, или условный номер: 51:20:01:05:319:028:9646, кадастровый номер 51:20:0001319:655.; Право аренды земельного участка, находящегося по адресу: Мурманская область, Мурманск, улица Кооперативная, на земельном участке расположены здания и сооружения, площадью 11011 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: здания и сооружения производственной базы, кадастровый номер 51:20:0001319:23, вид права – аренда, предоставлен в аренду в срок до 08 декабря 2047 года.; Часть здания склада запасных частей, литер А, адрес объекта: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, площадью 37,1 кв. м., кадастровый номер отсутствует.; Строение (проходная к складу площадью 438,5 кв. м.), адрес объекта: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, площадью 150 кв. м., кадастровый номер отсутствует; Часть здания – шланговая мойка. Этаж: 1, общая площадь 152,1 кв. м., адрес объекта: г. Мурманск, Автопарковый проезд, дом 10, кадастровый номер: 51:20:0001319:662.

1.2. Настоящий Договор купли-продажи заключается в процедуре конкурсного производства **ОАО «ЛенТелефонСтрой»** (Продавца), осуществляемой на основании решения СПб и ЛО от 04.09.2018г. по делу № А56-86199/2017, Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах продажи в электронной форме имущества должника **ОАО «ЛенТелефонСтрой»** по лоту **РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.3. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору, является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет. Необходимые ремонтные восстановительные работы выполняются за счет Покупателя.

1.4. ИМУЩЕСТВО находится по адресу:

г. Мурманск

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ коп.

Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА.

Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи ИМУЩЕСТВА составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 коп.

В цену продажи ИМУЩЕСТВА не включена стоимость его вывоза.

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

1. **Порядок передачи имущества**
   1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.

ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

* 1. Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.
  2. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателюс момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1.
  3. Покупатель предупрежден о том, что ИМУЩЕСТВО находится в неисправном, разукомплектованном состоянии, использование ИМУЩЕСТВА без дорогостоящего восстановительного ремонта невозможно, претензий к Продавцу в отношении возможности использования ИМУЩЕСТВА по его функциональному назначению и комплектности Покупатель не имеет.
  4. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА переходит к Покупателю с момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.

1. **Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.2 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток, при внесении такового, Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу **ОАО «ЛенТелефонСтрой».**

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один для регистрирующего органа.

1. Приложения к Договору.
   1. К настоящему Договору прилагаются и являются его составной и неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи ИМУЩЕСТВА;

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ОАО «ЛенТелефонСтрой» | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН 1027810220481, ИНН 7812017339,  КПП 783801001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 15/7 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Конкурсный управляющий ОАО «ЛенТелефонСтрой»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Александров С.И.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |