

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

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.

**Закрытое акционерное общество «Деметра»** (196105, город Санкт-Петербург, улица Варшавская, дом 16, литера А, помещение 12Н; ОГРН 1027809244968, ИНН 7825667020 – далее Продавец), в лице конкурсного управляющего Буслаева Василия Сергеевича (ИНН 741513559915, СНИЛС 09968058343, действующего на основании Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 03.04.2019 по делу № А56-11132/2019, - 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, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор):

**1. Предмет договора**

1.1. На основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ЗАО «ДЕМЕТРА», в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А56-11132/2019, Протокола о результатах открытых торгов № РАД- от \_\_\_\_\_ 20\_\_г. – «Продавец» обязуется продать, а «Покупатель», являющийся победителем торгов, принять и оплатить имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Имущество имеет существенную амортизацию, является бывшим в употреблении, разукомплектованным, находящимся в нерабочем состоянии, не пригодным к дальнейшей эксплуатации без восстановительного ремонта.

1.3. Покупатель имущественного комплекса самостоятельно, собственными силами и средствами, обеспечивает подписание договоров с энергоснабжающими и коммунальными организациями, необходимых для функционирования имущественного комплекса

1.4. Право собственности на приобретаемое по настоящему Договору недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности, на движимое имущество после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, принадлежит Должнику на праве собственности.

1.6. Передача имущества производится по акту в месте нахождения

недвижимого имущества, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты приобретаемого имущества.

1.7. Не позднее 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены имущества в полном объеме, Стороны осуществляют действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, входящее в состав предмета Договора купли-продажи, от Продавца к Покупателю, в том числе, обращаются с соответствующим заявлением и комплектом необходимых документов в Многофункциональный центр города Санкт-Петербурга, а также совершают иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на имущество.

1.8. Проданное имущество возврату и обмену не подлежит. Продавец не несет ответственность за качество проданного имущества.

1.9. Предусмотренные законодательством действия (включая оплату госпошлин и иных необходимых платежей) по регистрации перехода права собственности осуществляются Покупателем.

## **2. Цена договора**

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (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. Задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем, засчитывается в счет выплаты цены настоящего Договора.

2.3. Покупатель обязуется в течение 30-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи имущества равную цене продажи имущества, указанной в п. 2.1. Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет ООО «Грант Консалт», в соответствии с п. 2.2. Договора. Оплата оставшейся цены продажи имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

## **3. Условия продажи и оплаты**

3.1. Покупатель производит полную оплату за приобретенное имущество не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления всей суммы, указанной в п. 2.1. Договора, на банковский счет Продавца.

3.2. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается момент зачисления денежных средств на банковский счет Продавца.

3.3. Приемка приобретаемого имущества производится Покупателем в присутствии представителя Продавца в месте, указанном в п. 1.4. Договора, и оформляется Актом приема-передачи. Данный Акт подписывается представителями Сторон.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. При отказе «Покупателя» от приобретения имущества или его неоплаты в установленные п. 3.1. сроки, «Продавец» вправе предъявить «Покупателю» пени в размере 0,1% от общей суммы Договора за каждый день просрочки.

4.2. Оплата штрафных санкций, предусмотренных п.4.1. Договора, не освобождает «Покупателя» от обязательств по возмещению Продавцу и конкурсным кредиторам ущерба, обусловленного затягиванием процедуры банкротства ЗАО «ДЕМЕТРА» и дополнительными судебными издержками.

4.3. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены имущества, установленной п. 2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России уведомления о расторжении настоящего Договора в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

4.4. Договор считается расторгнутым на основании п. 1 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 дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

4.5. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение 5-ти дней с даты его получения Продавец вправе отказаться от дальнейшего заключения и исполнения Договора, внесенный задаток Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу ЗАО «Деметра». Момент получения Покупателем Договора определяется в любом случае не позднее 10-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. При этом направление Покупателю уведомления об отказе от Договора в виде отдельного обращения не требуется.

#### **5. Дополнительные условия**

5.1. При подаче заявки на участие в торгах, участник торгов, в том числе и Покупатель подтверждает, что ознакомлен со всеми характеристиками имущества и согласен на его приобретение.

5.2. До заключения настоящего Договора Покупателю предоставлена возможность осмотреть Имущество. Имущество Покупателем осмотрено, его состояние и местонахождение известны Покупателю до подписания настоящего Договора. Претензий к качеству, состоянию и иным характеристикам имущества, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет.

5.3. До заключения настоящего Договора Покупателю предоставлена возможность ознакомиться с документами и получить сведения, касающиеся Недвижимого и движимого 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.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором,

Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае возникновения споров и разногласий по настоящему Договору или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить их путем переговоров.

5.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области или соответствующем суде общей юрисдикции в установленном законом порядке.

5.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это лицами.

## 6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, а также для органа регистрации прав – Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ПРОДАВЕЦ**  
**ЗАО «ДЕМЕТРА»**

ЗАО «Деметра»  
ИНН 7825667020  
ОГРН 1027809244968

Адрес: 196105, Санкт-Петербург,  
ул. Варшавская, д. 16, лит. А, пом. 12Н  
Почтовый адрес: 191002,  
Санкт-Петербург, а/я 27  
E-mail: [bvs@fcbg.ru](mailto:bvs@fcbg.ru)

**ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_

р/с № \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_, Г. \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /Буслаев В.С./ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_