**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года**

**Конкурсный управляющий Брылев Михаил Юрьевич** ИНН 780200841811, рег. номер в реестре 6347, именуемый в дальнейшем **«Конкурсный управляющий»,** действующий на основании решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13 мая 2014г. по делу № А56-54573/2013 в интересах **Общества с ограниченной ответственностью «Птицефабрика «Боровичская»** (ИНН 5320020358, КПП 780101001, ОГРН 1075331001206, место нахождения: 199034, Санкт-Петербург, 17-я В.О. Линия, 4-6, Литер А), с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.
  2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают имущество, указанное в Приложении №1,2 к настоящему Договору.

**Обременение:**

Имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору, находится в залоге у ПАО Сбербанк и ООО «СБК Уран».

Объект передан в аренду на основании договора аренды № ПФБ-01 от 10.09.2014 г. ООО «Новгородский бекон».

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства **ООО «Птицефабрика Боровичская»**, согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на недвижимое имущество 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».

1.5. Право собственности на недвижимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора, на движимое имущество –после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора**.**

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. 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.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 30 рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

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

2.2.4. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

2.3. 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.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей ( НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

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.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на специальный банковский счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах, в 3 экземплярах,имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

Приложение:

1. Приложение №1
2. Приложение №2

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**   |  | | --- | |  | | Конкурсный управляющий ООО «Птицефабрика «Боровичская» (ИНН 5320020358, КПП 780101001, ОГРН 1075331001206, место нахождения: 199034, Санкт-Петербург, 17-я В.О. Линия, 4-6, Литер А)  **Брылев Михаил Юрьевич**, СНИЛС № 012-902-255-04, ИНН 780200841811, рег.номер 6347  Член НП «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (место нахождения: 125047, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-Я, 2/11, стр. 2, ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, www.soautpprf.ru, office@soautpprf.ru (495) 748-04-15)  Электронная почта КУ: brylevpfk@gmail.com  Адрес для корреспонденции: 191123, Санкт-Петербург, а/я 119, Брылеву М.Ю.  Банковские реквизиты:  Общество с ограниченной ответственности «Птицефабрика «Боровичская»**,**  ИНН 5320020358, КПП 780101001, ОГРН 1075331001206  Р/с: № 40702810043050109254  К/с: 30101810100000000698  БИК: 044959698 | |  | |  | | **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ю. Брылев** | | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   |  |  | | --- | --- | | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Юридический адрес:**  \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р-н,  г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д\_\_.  **Фактический адрес:** \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р-н,  г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д\_\_.  **Адрес для корреспонденции:** \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р-н,  г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д\_\_.  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | **Банковские реквизиты:**  Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр. Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_ФИО\_\_\_\_\_\_** |