

## Проект договора купли-продажи имущества

Пос. Мичуринское, Ленинградская обл.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ООО «Снабсервис» в лице конкурсного управляющего Гамзова Сергея Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.10.2019 по делу № А56-82577/2018, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_; КПП: \_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_; регистрирующий орган: \_\_\_\_\_; адрес (местонахождение) постоянно действующего единоличного исполнительного органа: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор купли-продажи имущества по результатам торгов, согласно протоколу подведения итогов торгов от \_\_\_\_\_ (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество:

Наименование, характеристика
– <b>земельный участок</b> , площадь: 13 393 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, ул. Озерная, уч. 5, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешённого использования: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, спортивные площадки и иные спортивные объекты, кадастровый номер: 47:03:1002003:577;
– <b>нежилое здание</b> , площадь: 84,6 кв. м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринское, ул. Озерная, д. 5, литера А, количество этажей: 1, материал наружных стен: железобетонные, год ввода в эксплуатацию: 2017, кадастровый номер: 47:03:1002003:619;
– <b>нежилое здание</b> , площадь: 74,3 кв. м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, посёлок Мичуринское, улица Озерная, дом 5, литера Б, количество этажей: 1, год ввода в эксплуатацию: 2017, кадастровый номер: 47:03:1002003:620

1.2. Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом предприятия-банкрота ООО «Снабсервис», проводимых в ходе конкурсного производства в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже в процедуре конкурсного производства недвижимого имущества ООО «Снабсервис».

1.3. Право собственности на имущество, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты имущества переходит к Покупателю с момента его получения от Продавца по акту приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

1.5. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения



требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим договором не предусматривается. До заключения настоящего договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.6. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренного в настоящем договоре, не входит в состав имущества.

## **2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленная Покупателем на расчетный счет организатора торгов на основании платежного поручения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

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

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и возникшего из него обязательства передать имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

## **3 Переход прав на Имущество**

3.1. Имущество и необходимая документация в отношении имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора на расчетный счет, указанный в настоящем договоре.

3.2. Передача имущества производится Покупателем в месте расположения имущества на день заключения настоящего договора.

3.3. Передача имущества и необходимой документации в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего договора:

3.3.1. Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной;



3.3.2. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю.

3.4. Право собственности Покупателя на переданное имущество возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3.5. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки имущества на регистрационный учет.

3.6. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с действующим законодательством, имущество подлежит регистрационному учету.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Продавца, Покупателю не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. вручением корреспонденции посылным (курьером) под роспись;

5.2.2. ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, датой получения стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. день составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными статьями 28 АПК РФ, 22 ГПК РФ.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных договором обстоятельств, касающихся осуществления сторонами прав и (или) выполнения сторонами обязанностей, вытекающих

из договора, сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один оригинал договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<b>Продавец:</b>	<b>Покупатель:</b>
<p>ООО «Снабсервис» ИНН 7806337517, ОГРН 5067847018465, Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., 45, лит. А</p> <p>в лице конкурсного управляющего Гамзова Сергея Николаевича почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6, E-mail: sr.gamzov@yandex.ru</p> <p>_____ / Гамзов С.Н.</p>	<p>_____</p> <p>ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____</p> <p>р/сч _____ в _____, БИК _____, к/сч _____</p> <p>_____ /</p> <p>_____ / _____ /</p>



**АКТ**  
**приема-передачи имущества**

Пос. Мичуринское, Ленинградская обл.

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ г.

ООО «Снабсервис» в лице конкурсного управляющего Гамзова Сергея Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.10.2019 по делу № А56-82577/2018, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_; КПП: \_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_; регистрирующий орган: \_\_\_\_\_; адрес (местонахождение) постоянно действующего единоличного исполнительного органа: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с настоящим актом передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в свою собственность следующее имущество:

Наименование, характеристика
– <b>земельный участок</b> , площадь: 13 393 кв. м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, ул. Озерная, уч. 5, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешённого использования: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, спортивные площадки и иные спортивные объекты, кадастровый номер: 47:03:1002003:577;
– <b>нежилое здание</b> , площадь: 84,6 кв. м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринское, ул. Озерная, д. 5, литера А, количество этажей: 1, материал наружных стен: железобетонные, год ввода в эксплуатацию: 2017, кадастровый номер: 47:03:1002003:619;
– <b>нежилое здание</b> , площадь: 74,3 кв. м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, посёлок Мичуринское, улица Озерная, дом 5, литера Б, количество этажей: 1, год ввода в эксплуатацию: 2017, кадастровый номер: 47:03:1002003:620

2. Имущество передано вместе с сопутствующими документами, относящимися к нему.

3. Местонахождение: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринское.

4. Покупатель ознакомлен со всеми техническими, физическими характеристиками передаваемого имущества, его фактическим состоянием на дату подписания настоящего акта, по результатам осмотра внутренние дефекты отсутствуют, Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному имуществу и документам не имеется.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один оригинал Акта для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

<b>Продавец</b>	<b>Покупатель:</b>
<p>ООО «Снабсервис» ИНН 7806337517, ОГРН 5067847018465, Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., 45, лит. А</p> <p>в лице конкурсного управляющего Гамзова Сергея Николаевича почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6, E-mail: sr.gamzov@yandex.ru</p> <p>_____ / Гамзов С.Н.</p>	<p>_____</p> <p>ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____ р/сч _____ в _____, БИК _____,</p> <p>_____ / _____</p>