*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*примерная форма договора купли-продажи*

ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи

Российская Федерация, город Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Продавец", имеющее место нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ое/ый/ая) в дальнейшем "Покупатель", имеющее место нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно или порознь в дальнейшем также именуемые, соответственно, "Стороны" или "Сторона",

заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2, в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять указанное недвижимое имущество и уплатить за него денежную сумму (цену), определенную пунктом 2.1 настоящего Договора.

1.2. Товаром по настоящему Договору является следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

1.2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок);

1.2.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – здание);

1.2.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – сооружение 1);

1.2.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – сооружение 2).

1.3. Право собственности Продавца на земельный участок (пункт 1.2.1), здание (пункт 1.2.2), сооружение 1 (пункт 1.2.3), сооружение 2 (пункт 1.2.4) зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестр недвижимости сделаны записи регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ соответственно.

В пределах земельного участка также расположены водопроводная сеть и трансформаторная подстанция, не принадлежащие Продавцу.

1.4. Продавец заранее оговаривает возможность проявления любых недостатков Имущества, обусловленных нахождением его в эксплуатации.

1.5. До заключения настоящего Договора Покупателем про­из­ве­де­н осмотр Имущества, в том числе с привлечением выбранных Покупателем квалифицированных технических специалистов-консультантов, в его присутствии проведены проверка комплектности, свойств и демонстрация использования Имущества, результаты которых полностью удовлетворяют Покупателя.

1.6. Имущество передается в состоянии "как есть", то есть со всеми недостатками.

1.7. Продавец гарантирует, что Имущество:

1.7.1. находится в состоянии, полностью соответствующем его назначению;

1.7.2. принадлежит Продавцу на праве собственности;

1.7.3. правомерно введено в гражданский оборот на территории Российской Федерации;

1.7.4. не заложено, не обременено иными правами третьих лиц, за исключением обременений, указанных в пунктах 1.8 и 1.9, под арестом (запрещением) не состоит, не является предметом притязаний, а равно не считается предметом правонарушения.

1.8. В отношении здания установлены следующие ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.9. В отношении земельного участка установлены следующие ограничения (обременения):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.10. Настоящим Покупатель выражает согласие принять Имущество, обремененное правами третьих лиц (пункты 1.8 и 1.9).

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Покупатель обязан оплатить Имущество по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена Имущества, указанная в пункте 2.1, включает в себя:

2.2.1. цену земельного участка, указанного в пункте 1.2.1, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (налогом на добавленную стоимость не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ);

2.2.2. цену здания, указанного в пункте 1.2.2, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

2.2.3. цену сооружения 1, указанного в пункте 1.2.3, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

2.2.4. цену сооружения 2, указанного в пункте 1.2.4, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Цена Имущества, указанная в пункте 2.1, является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Продавцом требования о пересмотре договорной цены.

2.4. Цена определена с учетом стоимости оборудования, а также иных принадлежностей Имущества и соответствующей документации.

2.5. Задаток, полученный организатором торгов - акционерным обществом "Российский аукционный дом", ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, место нахождения: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В (далее – Аукционный дом), от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, признается задатком по настоящему Договору и засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате соответствующей части цены Имущества.

2.6. Неуплаченная часть цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, подлежит уплате Покупателем единовременно в полном объеме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

2.7. Обязанность Покупателя по уплате денежной суммы по настоящему Договору считается исполненной со дня зачисления денежных средств в соответствующем размере на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан передать Имущество Покупателю в течение пяти рабочих со дня поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в счет уплаты цены Имущества в размере, указанном в пункте 2.6.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются:

3.2.1. в месте нахождения Имущества;

3.2.2. по подписываемому всеми Сторонами передаточному акту.

3.3. Продавец одновременно с подписанием передаточного акта предоставляет Покупателю:

3.3.1. копии правоустанавливающих документов на Имущество, указанное в пунктах 1.2.1 – 1.2.4;

3.3.2. подлинники технической документации на объекты, указанные в пунктах 1.2.1 – 1.2.4;

3.3.6. документы по установленной форме:

3.3.6.1. счет-фактура на всю цену Имущества;

3.3.6.2. накладная;

3.3.6.3. акт приема-передачи зданий, сооружений (ОС-1а).

3.4. После подписания всеми Сторонами передаточного акта:

3.4.1. обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным;

3.4.2. риск случайной гибели или случайной порчи Имущества переходит к Покупателю;

3.4.3. ответственность за жизнеобеспечение, сохранность, а также соблюдение правил эксплуатации Имущества переходит на Покупателя.

3.5.  В случае неисполнения Продавцом обязательства передать Имущество в срок, предусмотренный пунктом 3.1, Покупатель вправе по своему выбору:

3.5.1. требовать отобрания Имущества у Продавца и передачи его Покупателю на предусмотренных настоящим Договором условиях; либо

3.5.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью в соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также потребовать возврата всего уплаченного по настоящему Договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Стороны обязуются представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Управление) документы на го­су­дар­с­т­венную регистрацию перехода права собственности на Имущество по настоящему До­го­вору к Покупателю в течение пяти календарных дней со дня подписания Сторонами передаточного акта.

4.2. Расходы по уплате сборов за государственную регистрацию перехода права соб­с­т­вен­ности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю возлагаются на Покупателя.

4.3. В случае возврата Управлением документов, представленных для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Продавцу, без рассмотрения или приостановления Управлением государственной регистрации пе­рехода права собственности на Имущество по настоящему Договору к По­ку­па­те­лю Стороны обязаны в течение пяти календарных дней после получения информации о принятии государственным ре­гис­т­ра­то­ром решения о возврате документов без рассмотрения/приостановлении государственной регистрации прав:

4.3.1. представить имеющиеся у них доказательства:

4.3.1.1.наличия у Сторон оснований для государственной регистрации перехода права соб­с­твенности на Имущество по настоящему Договору к По­ку­па­те­лю; а также

4.3.1.2. подлинности представленных на государственную регистрацию документов и до­с­то­вер­ности указанных в них сведений;

4.3.2. содействовать устранению причин, препятствующих государственной регис­т­ра­ции перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору к По­ку­па­те­лю, иными не запрещенными законодательством способами.

4.4. Продавец обязан:

4.4.1. ко дню передачи Имущества по передаточному акту оплатить все законно рассчитанные (начисленные) платежи, в том числе штрафы и пени за просрочку платежей, связанные с эксплуатацией Имущества;

4.4.2. в случае начисления и выставления кредиторами требований по обязательствам об уплате платежей, связанных с эксплуатацией Имущества до подписания Сторонами передаточного акта, а равно в случае выявления после передачи Имущества по передаточному акту задолженностей, связанных с эксплуатацией Имущества:

4.4.2.1. оплатить выставленные (начисленные) платежи и (или) выявленную задолженность; либо

4.4.2.2. возместить Покупателю расходы по их оплате при возложении на него обязанности по погашению задолженности Продавца по соответствующим платежам. Обязанность подлежит исполнению в течение пяти рабочих дней с момента получения Продавцом требования Покупателя.

4.5. С момента подписания передаточного акта, указанного в пункте 3.2.2, все коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу несет Покупатель.

4.6. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Имущество Покупатель обязан заключить или переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные услуги.

4.7 Покупатель обязан уведомить Продавца и Аукционный дом о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество в срок не позднее 3 (трех) дней с момента внесении в ЕГРН записи о регистрации права собственности Покупателя на Имущество, с представлением Продавцу и Аукционному дому нотариальных копий указанной выписки.

4.8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.2.2, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Имуществу, а также расходы на уплату налога на имущество и земельный налог - до даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в течение пяти рабочих дней со дня получения от Продавца требования и копий подтверждающих документов.

4.9. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным и иным договорам в отношении Имущества, уведомив об этом Покупателя.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.  За каждый день просрочки исполнения:

(а) Продавцом обязанности по передаче Имущества, начиная со следующего за истечением установленного настоящим Договором срока передачи; а также

(б) Покупателем денежного обязательства (пункты 2.6, 4.8), начиная со следующего за истечением установленного настоящим Договором срока уплаты;

(в) Покупателем или Продавцом обязанности предоставить в Управление документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, – начисляется пеня.

5.2. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от цены Имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора. Процентная ставка пени, предусмотренной пунктом 5.1 настоящего Договора, принимается равной 0,1 (нулю целых одной десятой) процента.

5.3. Настоящим в соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается односторонний (внесудебный) отказ Покупателя от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

5.3.1. нарушение Продавцом предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора срока передачи Имущества по передаточному акту более чем 20 (Двадцать) календарных дней, признаваемого существенным нарушением настоящего Договора Продавцом;

5.3.2. неисполнение Продавцом обязанности, предусмотренной пунктом 4.1 настоящего Договора;

5.3.3. возврат Управлением документов, представленных для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Продавцу, без рассмотрения/отказ Управления в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему До­го­вору к Покупателю, по обстоятельствам, зависящим от Продавца, в случае их неустранения Продавцом в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора;

5.3.4. если государственная регистрация перехода права собственности на все Имущество не произойдет в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предоставления Сторонами в Управление необходимых для этого документов. Предусмотренное в настоящем пункте право Покупателя на односторонний отказ от исполнения Договора не распространяется на случаи, когда переход права собственности на Имущество или его часть не был зарегистрирован в результате действий/бездействий, зависящих от Покупателя.

5.4. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора полностью, когда такой отказ допускается пунктом 5.3 настоящего Договора:

5.4.1. настоящий Договор считается расторгнутым со дня получения Продавцом соответствующего уведомления;

5.4.2. Продавец обязан в течение десяти рабочих дней после получения уведомления о расторжении Договора возвратить Покупателю все уплаченные им по настоящему Договору денежные суммы, а Покупатель обязуется возвратить Продавцу Имущество и все относящиеся к нему документы в течение пяти рабочих дней со дня получения от Продавца указанных денежных сумм.

5.5. Настоящим в соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается односторонний отказ Продавца во внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

5.5.1. нарушение Покупателем предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора срока приемки Имущества по передаточному акту более чем на 20 (Двадцать) календарных дней, признаваемого существенным нарушением настоящего Договора Покупателем;

5.5.2. нарушение Покупателем обязанности, предусмотренной пунктами 4.1, 4.2 или 4.3 настоящего Договора;

5.5.3. возврат Управлением документов, представленных для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Продавцу, без рассмотрения/отказ Управления в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему До­го­вору к Покупателю, по обстоятельствам, зависящим от Покупателя, в случае их неустранения Покупателем в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора;

5.5.4. просрочки исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.6, более, чем на 20 (Двадцать) календарных дней.

5.6. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора полностью, когда такой отказ допускается пунктом 5.5:

5.6.1. настоящий Договор считается расторгнутым со дня получения Покупателем соответствующего уведомления;

5.6.2. задаток, внесенный Покупателем в соответствии с Договором о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, не подлежит возврату;

5.6.3. Продавец в течение десяти рабочих дней со дня получения требования Покупателя обязан возвратить Покупателю уплаченные им по настоящему Договору денежные суммы, с удержанием задатка (пункты 2.5, 5.6.2).

5.6.4. Покупатель в течение пяти рабочих дней со дня получения требования Продавца обязан возвратить Продавцу Имущество и все относящиеся к нему документы.

5.7. В случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.5. Договора, задаток, указанный в пункте 2.5, Покупателю не возвращается и распределяется между Продавцом и Аукционным домом в соответствии с заключенным между ними договором.

5.8. Перечисление сумм пеней, процентов, штрафов должно быть произведено по отдельному расчетному документу или выделено отдельной строкой в расчетном документе.

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возникших из настоящего Договора, если докажут, что такое неисполнение явилось следствием воздействия на Стороны обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН

6.1. Каждая Сторона обязана принимать необходимые меры для уведомления других Сторон о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов и несет риск последствий, вызванных отсутствием у других Сторон соответствующих сведений.

6.2. Документы, направляемые Сторонами друг другу в соответствии с настоящим Договором, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором, направляются:

6.2.1. По адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6.3,

6.2.2. Одним из способов, указанных в пункте 6.4

6.3. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по любому из следующих адресов:

6.3.1. Место нахождения (почтовый адрес) Стороны-адресата, указанное в настоящем Договоре; или

6.3.2. Новое место нахождения Стороны-адресата, сообщенное в соответствии с пунктом 6.1; а равно

6.3.3. Место нахождения Стороны-адресата, указанное в Едином государственном реестре юридических лиц.

6.4. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

6.4.1. Вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись; или

6.4.2. Заказным письмом с уведомлением о вручении; а равно

6.4.3. Телеграфным сообщением.

6.5. Сторона считается получившей документы, направленные другой Стороной в соответствии с условиями настоящего Договора, отправленные заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой с уведомлением о вручении или нарочным, если:

6.5.1. документы получены работником Стороны-адресата или ее представителем;

6.5.2. Работник Стороны-адресата или ее представитель отказался от получения документов, и этот отказ зафиксирован работником организации связи или подтвержден актом, составленным с участием не менее двух незаинтересованных лиц;

6.5.3. Несмотря на почтовое извещение, Сторона-адресат не явилась в отделение связи за получением документов (в этом случае Сторона-адресат считается получившей уведомление на 10 (десятый) день с даты его поступления в соответствующее отделение связи);

6.5.4. Уведомление, направленное Стороне-адресату по ее адресу, не вручено по причине отсутствия адресата по указанному адресу.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве, а также что им не требуется согласие арбитражного/ временного/ финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2. Стороны гарантируют, что они заключают Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для них кабальной сделкой. Лица, подписавшие Договор, имеют все необходимые полномочия для его заключения.

7.3. Стороны гарантируют, что ими получены все необходимые согласия и одобрения, в том числе внутрикорпоративные, для заключения и исполнения настоящего Договора. Под внутрикорпоративным одобрением Стороны понимают любое согласование/одобрение сделки органами управления Стороны, требующееся в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Стороны.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента подписания всеми Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. При толковании условий настоящего Договора должны приниматься во внимание определения терминов, слов и выражений, приведенные в настоящем Договоре.

8.3. Имеют автономный от остальных условий настоящего Договора характер и не зависят от них (то есть применяются даже в случае расторжения настоящего Договора, признания его недействительным или незаключенным) условия настоящего Договора, которые определяют:

8.3.1. порядок разрешения споров, разногласий или требований, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающихся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности;

8.3.2. основания и порядок привлечения должника к ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, возникших из настоящего Договора.

8.4. Используемые в настоящем Договоре ссылки на пункты и разделы являются, соответственно, ссылками на пункты и разделы настоящего Договора.

8.5. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства визуального восприятия и цитирования текста и не должны учитываться при толковании условий настоящего Договора.

8.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, изменения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению:

8.6.1. если дело подведомственно арбитражному суду, при отсутствии условий для применения правил об исключительной подсудности, оно подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

8.6.2. если дело подведомственно суду общей юрисдикции, при отсутствии условий для применения правил об исключительной подсудности, оно подлежит рассмотрению в Ленинском районном суде Санкт-Петербурга.

8.7. При принятии решения о реорганизации или ликвидации Стороны обязуются:

8.7.1. незамедлительно сообщить об этом друг другу;

8.7.2. осуществить все действия в соответствии с законодательством; и

8.7.3. согласовать дальнейшее исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.8. Покупатель настоящим дает свое согласие на проверку сведений и документов, предоставленных в рамках настоящего Договора. Покупатель гарантирует конфиденциальность и сохранность предоставленных сведений и полученных в результате проверки сведений о Продавце.

8.9. Настоящий Договор составлен в трех тождественных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

|  |
| --- |
|  |
| 9. Реквизиты и подписи Сторон |
|  |
| Продавец |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| Покупатель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |