**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

*г. Санкт-Петербург « » 2020 года*

Общество с ограниченной ответственностью «СМ Капитал» (ООО «СМ Капитал») (ОГРН ОГРН 1047796958274, ИНН 7727529262, адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, проспект Ленина, д.107/49, 237), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Кирильченко Татьяны Игоревны (ИНН 720214275149, СНИЛС 166-540-078 70) - член Союза «СРО АУ «Стратегия» (ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035; 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д. 6, стр.1), действующей на основании  Определения Арбитражного суда Московской области от 25.02.2020 по делу № А41-58284/15, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», по результатам продажи имущества на торгах, на основании Протокола о результатах торгов по продаже имущества ООО «СМ Капитал», заключили настоящий договор о нижеследующем:

* 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
  2. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель, являющийся победителем торгов по продаже имущества ООО «СМ Капитал», обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора реализуемый лот (далее – Имущество).
  3. Права продавца на отчуждаемое Имущество подтверждается следующими документами:
* Выпиской из ЕГРН;
* Определением Арбитражного суда Московской области от 12.01.2018 по делу №А41-58284/2015
  1. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, продается Покупателю, признанному Победителем торгов посредством публичного предложения по продаже Лота №, в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г.
  2. Итоги торгов по продаже Лота №1, проведенных согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. ст. 110, 139, 213.26 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, ст. ст. 447 - 449 ГК РФ, законодательством РФ, подведены \_\_\_\_\_\_\_\_ г.
  3. Продавец сообщает, что согласно Выписке из ЕГРН в отношении земельного участка зарегистрированы следующие ограничения (обременения): ипотека, Однако в силу Определения Арбитражного суда Московской области от 12.01.2018 по делу №А41-58284/2015 указанные обременения подлежат погашению. Данные обстоятельства подтверждаются письмом ООО «Промрегионбанк» от 21.05.2020 №64к/48473.
  4. Продавец, в лице конкурсного управляющего, подтверждает Покупателю, что им полностью соблюдены правила продажи, установленные Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)». В связи с вышеизложенным ограничений для заключения настоящего Договора нет.
  5. **РАСЧЕТЫ**
  6. По результатам вышеназванных торгов по продаже Лота №1 установлена цена продажи в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вследствие того, что приобретаемое Имущество не подлежит налогообложению НДС, общая цена приобретаемого по настоящему Договору Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_\_ коп.Данная цена является окончательной и изменению не подлежит.
  7. Оплата по настоящему Договору производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Часть цены приобретаемого по настоящему Договору Имущества в размере   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплачена Покупателем путем внесения соответствующих денежных средств на расчетный счет организатора торгов до подписания настоящего Договора в качестве задатка для участия в торгах. Вышеуказанная сумма денежных средств засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.2.2**.** Часть цены приобретаемого Покупателем по настоящему Договору Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должна быть оплачена Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца: получатель: Счет Должника для перечисления денежных средств от реализации незаложенного имущества:

Получатель: ООО "СМ КАПИТАЛ"

ИНН клиента: 7727529262

КПП клиента: 503601001

Расчетный счет: 40701810301100000304

Название Банка: АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор.счет: 30101810200000000593

БИК банка: 044525593

2.2.3.Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.2.2. настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. В случае если победитель торгов (Покупатель), заключивший Договор купли-продажи имущества, не оплатит в срок приобретаемое на торгах имущество, Продавец вправе расторгнуть такой Договор в одностороннем порядке. При этом победитель торгов теряет право на получение имущества и внесённого задатка.

2.4. Покупатель дополнительно к стоимости Имущества несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, переходит к Покупателю после исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных в п.п. 2.1., 2.2. настоящего Договора.

3.2. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТСВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение либо ненадлежащие исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

4.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.4. Рассмотрение претензий сторонами осуществляется в течение 5 дней с даты получения.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами всех принятых по настоящему Договору обязательств.

5.2. Стороны обязуются подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии все необходимые документы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

5.3. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1., возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5.4. Споры, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе возникающие в связи с его заключением, расторжением и недействительностью, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Применимым правом является материальное право Российской Федерации.

5.6. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

5.7. Во всем остальном, не предусмотренном условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

5.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.9. Недействительность части настоящего Договора не влечет недействительности прочих его частей.

**6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТИЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Общество с ограниченной ответственностью «СМ Капитал» (ООО «СМ Капитал»)  ОГРН ОГРН 1047796958274,  ИНН 7727529262,  адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, проспект Ленина, д.107/49, 237),  КПП клиента: 503601001  Расчетный счет: 40701810301100000304  Название Банка: АО "АЛЬФА-БАНК"  Кор.счет: 30101810200000000593  БИК банка: 044525593  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.И. Кирильченко** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |