**Проект Договора**

**купли-продажи имущества**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛВ Инвест»** (ОГРН 1117847579882, ИНН 7841456436, 191011, ул. Караванная, 1, лит. А, помещение 19Н), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Атнабаева Дмитрия Роляевича (ИНН 380412241163, СНИЛС 11510581003, номер в реестре арбитражных управляющих, являющихся членами саморегулируемой организации арбитражных управляющих № 275, адрес для направления почтовой корреспонденции: 197376, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 23, лит. М, пом. 9-Н, оф. 4), член Союза арбитражных управляющих «Возрождение» (ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486, адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 8, стр. 1, оф. 304), действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.06.2019 (рез. част оглашена 18.06.2019) и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.09.2019 (рез. часть) по делу №А56-143216/2018 с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (имеет место нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

принимая во внимание, что:

– Настоящий договор заключен по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_, по реализации имущества Продавца, сформированного в Лот № \_, в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ (объявление № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее - Сообщение);

1. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.06.2019 (рез. част оглашена 18.06.2019) по делу №А56-143216/2018 с одной стороны, и в отношении Продавца открыто конкурсное производство;
2. Определением и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.09.2019 (рез. часть) по делу №А56-143216/2018 конкурсным управляющим должником утвержден Атнабаев Дмитрий Роляевич;
3. Покупатель принял участие в состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца, включенного в состав Лота № \_.

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, указанное в приложение №1 к настоящему договору (далее - Имущество).

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Покупная цена).

2.2. Покупная цена Имущества была определена в ходе Торгов. Начальная цена, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной.

Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщением. Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения Торгов от \_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В соответствии с договором о задатке, заключенным «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 между организатором торгов имуществом ООО «ЛВ Инвест» и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагался) засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.5. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников не признаются объектом налогообложения, НДС при продаже Имущества по настоящему договору не начисляется.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имуществ Покупателю по Актам приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Имущество (в случае необходимости).

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество по Актам приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

**4. Передача Имущества Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 дней с момента оплаты Покупателем Покупной цены Имущества в размере, указанном в п. 2.4. Договора.

4.2. С момента передачи Имущества по соответствующим Актам приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, которые предусмотрены п.2.3 Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, которые предусмотрены п.2.3 Договора.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, и один экземпляр – для Покупателя.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«ЛВ Инвест»**  ОГРН 1117847579882, ИНН 7841456436, юридический адрес: 191011, ул. Караванная, 1, лит. А, помещение 19Н  Почтовый адрес: 197376, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 23, лит. М, оф. 4  Банковские реквизиты:  р/с 40701810155000000440 Банк Северо-Западный банк ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Приложение № 1 к проекту договора купли-продажи имущества  
 ООО «ЛВ ИНВЕСТ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **лота** | **Наименование (состав лота)** | **Начальная цена (руб.)** |
| 1 | Помещение нежилое по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д 47, корп 1, литера А, пом 10-Н, общей площадь 82,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 78:34:0415902:12873.  Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Ипотека, запрещение сделок с имуществом. | 10 815 000,00 |
| 2 | Помещение нежилое по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д 47, корп 1, литера А, пом 7-Н, общей площадь 74,0 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 78:34:0415902:12949.  Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Ипотека, запрещение сделок с имуществом. | 12 410 000,00 |