

ПРОЕКТ договора купли-продажи имущества

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 201_ года

ООО «Амалес» в лице конкурсного управляющего Минаева Александра Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.11.2019 (резолютивная часть оглашена 06.11.2019) по делу № А56-93874/2019, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и

_____, ИНН: _____, ОГРН: _____; КПП: _____, дата государственной регистрации: _____; регистрирующий орган: _____; адрес местонахождения 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

1.2. Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом предприятия-банкрота ООО «Амалес», проводимых в ходе конкурсного производства в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Амалес», являющегося предметом залога конкурсного кредитора ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

1.3. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, обременено залогом в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027), требования которого включены в реестр требований кредиторов ООО «Амалес» с очередностью удовлетворения в порядке, установленном статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. 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

Продавец:	Покупатель:
<p>Конкурсный управляющий ООО «Амалес» ОГРН 1097847242778 ИНН 7817317400</p> <p>Юридический адрес: 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Сетевая, д. 10 Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Комиссаржевского, д. 16, а/я 555</p> <p>_____/Минаев А.В./</p>	<p>_____ ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____</p> <p>р/сч _____ в _____, БИК _____, к/сч _____</p> <p>_____/_____/_____/_____/_____/_____/</p> <p>_____/_____/_____/_____/_____/_____/</p>

АКТ
приема-передачи имущества

г. Санкт-Петербург

____.____.____ г.

ООО «Амалес» в лице конкурсного управляющего Минаева Александра Владимировича, действующей на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.11.2019 (резолютивная часть оглашена 06.11.2019) по делу № А56-93874/2019, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и

_____, ИНН: _____, ОГРН: _____; КПП: _____, дата государственной регистрации: _____; регистрирующий орган: _____; адрес местонахождения 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

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

3. Местонахождение: г. Санкт-Петербург.

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:

Продавец	Покупатель:
Конкурсный управляющий ООО «Амалес» ОГРН 1097847242778 ИНН 7817317400 Юридический адрес: 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Сетевая, д. 10 Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Комиссаржевского, д. 16, а/я 555	ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____ р/сч _____ в _____, БИК _____,
_____/Минаев А.В./	_____/_____.____./