**Приложение № 3**

**к Порядку продажи имущества ООО «ФОРЕСТ»**

*ПРОЕКТ*

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРЕСТ» , в лице конкурсного управляющего Васильевой О.Я., действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.09.2014г. по делу №А56-46408/2013, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и лицо выигравшее торги

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, а совместно именуемые «Стороны» , во исполнение положений: Протокола № *\_\_* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов по лоту *№ \_* по продаже имущества ООО «ФОРЕСТ» , стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

**СТАТЬЯ 1.  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте именуется **«Объект продажи»**.

**СТАТЬЯ 2.  ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.  Цена Объекта продажи определена на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене, по продаже имущества ООО «ФОРЕСТ» (Протокол о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_), и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2.2.**Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**2.3.**Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение *30 (тридцати)* дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

**2.4.** Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зачитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате цены Объекта продажи указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате Объекта продажи считаются исполненными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**СТАТЬЯ 3.  ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.**Продавец обязуется:

* передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение *30 (тридцати)* дней с момента полной оплаты имущества;
* одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы ;
* известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за *1 (Один)* день до дня передачи.

**3.2.**Покупатель обязуется:

* принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
* оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
* не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
* осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
* нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи, а также все иные расходы, прямо или косвенно связанные с исполнением настоящего договора.

**СТАТЬЯ 4.  ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**4.1.**Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.2.**Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

**4.3.**Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**СТАТЬЯ 5.  ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**5.1.**Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**СТАТЬЯ 6.  ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

**6.1.** Право пользования Объектом продажи, обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после его полной оплаты. Право собственности на объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности на имущество в органах государственной регистрации.

**СТАТЬЯ 7.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае нарушения срока оплаты имущества более чем на 10 дней, Продавец, дополнительно к неустойке, вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 10% от цены имущества, а также отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления в адрес Покупателя. Обязательства сторон по договору купли-продажи по дальнейшему его исполнению прекращаются при получении уведомления Покупателем, но не позднее семи дней с момента направления уведомления почтовым отправлением в адрес Покупателя. Прекращение действия договора не прекращает обязательств Покупателя по уплате штрафных санкций предусмотренных настоящим пунктом. Обязательства по выплате неустойки возникают с момента получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавца. При этом задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества ООО «ФОРЕСТ» .

**СТАТЬЯ 8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.**Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8.2.**С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

**8.3.**Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**СТАТЬЯ 9.  ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.**Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

**9.2.**Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**СТАТЬЯ 10.  ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.**Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**10.2.**Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение *5 (Пять)* дней.

**СТАТЬЯ 11.  ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**11.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**СТАТЬЯ 12.  УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

**12.1.** Полномочными представителями сторон по настоящему договору являются:

* от Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* от Покупателя:  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**СТАТЬЯ 13.  ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**13.1.**Настоящий Договор составлен в \_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13.2.**В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

**13.3.**После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**13.4.**Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

**13.5.** Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 14. настоящего Договора.

**СТАТЬЯ 14.  АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

5.1. **( Для лота №1 )** **Продавец:** ООО «ФОРЕСТ», ИНН 7801068194, ОГРН 1027807578919, КПП 781401001, юридический адрес: 197342, г. Санкт – Петербург, ул. Белоостровская, д.35, Лит. «А», 1 этаж, почтовый адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.19 корпус 2 кв.428, Специальный (расчетный) счет № 40702810922020001537 в Филиале ПАО «Банк УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург (191023, г. Санкт-Петербург, ул. Инженерная ,д.9) БИК 044030706, ИНН 0274062111, КПП 784143001, ОГРН 1020280000190, корр.счет № 30101810800000000706 .

**( Для лотов № 2, № 3, № 4, № 5)** Продавец: ООО «ФОРЕСТ» , ИНН 7801068194, ОГРН 1027807578919, КПП 781401001, юридический адрес: 197342, г. Санкт – Петербург, ул. Белоостровская, д.35, Лит. «А», 1 этаж, почтовый адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.19 корпус 2 кв.428, Р/с 40702810522020000394 в в Филиале ПАО «Банк УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург (191023, г. Санкт-Петербург, ул. Инженерная ,д.9) БИК 044030706, ИНН 0274062111, КПП 784143001, ОГРН 1020280000190, корр.счет № 30101810800000000706 .