**Проект договора**

**купли-продажи лота**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Океан» (350007, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Им. Захарова, д. 55; ОГРН 1062312041967, ИНН 2312133842) в лице Конкурсного управляющего Ражев Дмитрий Анатольевич (ИНН 032300010820, СНИЛС 070-447-045-40, 191015, Санкт-Петербург, а/я 22), член САУ «СРО «ДЕЛО» (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д.4, действующей на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края А32-21151/2016 от 17.10.2022, в дальнейшем именуемое **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес, именуемое в дальнейшем именуемый «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,**

На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. о результатах электронных торгов по продаже имущества, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, следующее имущество (далее – «Имущество»):

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, не заложено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () руб., НДС не облагается.

2.2. Стоимость реализации имущества, указанная, в п. 2.1. Договора является максимальной ценой продажи, предложенной в ходе Торгов.

Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения Торгов от \_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ () руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет организатора торгов засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить в течение тридцати календарных дней с момента подписания Договора сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ () руб., путем перечисления денежных средств на счет Продавца по следующим реквизитам: ООО "Океан" , ИНН:032300010820, 40702810932130008483 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044030786, к/с 30101810600000000786.

2.5. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.4. Договора.

2.6. Факт оплаты Объекта удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.4. Договора счета.

2.7. Покупатель несет расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1. Договора. Указанные расходы не возмещаются Продавцом.

 **3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к ним, а также документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

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

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

3.2.3. Обеспечить надлежащие содержание и использование данного имущества в соответствии их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ обязательств;

3.2.4. Заключить с органами местного самоуправления соглашение об обеспечении надлежащего содержания и использования указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств

**4. Передача Имущества** **Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. Договора Покупателю в течение 15 дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, в размере, указанном в п. 2.1. Договора, а Покупатель, в свою очередь, обязуется принять Имущество, указанное в п. 1.1. Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4.3. С момента передачи Имущества по Акту приема-передачи на покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.4. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1. Договора возникает у Покупателя после полной оплаты стоимости имущества и с момента государственной регистрации его прав ( в части объектов недвижимого имущества).

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Сторона, допустившая их неисполнение или ненадлежащее исполнение, обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

**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. Неизвещение 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 и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон.

7.2. Соглашение об изменении или о расторжении настоящего Договора совершается в той же форме, что и настоящий Договор, если из законодательства не вытекает иное.

7.3. При изменении настоящего Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства Сторон прекращаются.

7.4. В случае изменения или расторжения настоящего Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения Договора, а при изменении или расторжении Договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Договора.

7.5. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем суммы в срок и порядке, предусмотренных п. 2.3. Договора.

7.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательств по подписанию Актов приема-Передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней.

7.7. В случаях, предусмотренных пунктами 7.5. и 7.6. 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. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

**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 по месту нахождения Имущества.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения, считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

9.2. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору должны быть подписаны Сторонами, и с момента подписания становятся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

9.3. Стороны согласились, что все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с настоящим Договором, подлежат разрешению в порядке досудебного претензионного производства, в том числе посредством переговоров. При невозможности достижения Сторонами приемлемого соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

9.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, в том числе по одному для каждой из Сторон, один экземпляр - в регистрирующий орган.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**ООО «Деметра» (196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозерная, д.8, лит. А, пом.1-Н; ОГРН 1027804895205, ИНН 7810176090. | **Покупатель** |
| ООО "ДЕМЕТРА", ИНН 7810176090, КПП 781001001, р/с 40702810932130008483 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044030786, к/с 30101810600000000786.Конкурсный управляющий Ражев Д.А.  |  |