ПРОЕКТ

Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ООО «НОРМАНН ЛО» (**адрес: 188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Взлетная, д. 12/4/1Н, ИНН 4703090799, ОГРН 1064703079792), **в лице конкурсного управляющего Доронина Анна Сергеевна,** действующая на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.11.2019 (резолютивная часть объявлена 30.10.2019 г.) по делу № А56-115784/2017, Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградcкой области от 23.03.2023 ( резолютивная часть объявлена 22.03.2023 г.) именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества **ООО «Норманн ЛО»** (публикация № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_), и Протокола организатора торгов о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателя, а покупатель обязуется оплатить недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Имущество).

1.2. Право собственности Продавца на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрировано в ЕГРН \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ года, номер государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Продавец обязан передать Имущество Покупателю по передаточному акту в 10 рабочих дней после полной оплаты цены Договора.

2.2. Покупатель обязан оплатить полную цену договора не позднее тридцати дней с даты подписания Договора сторонами.

В противном случае задаток, уплаченный Покупателем как победителем торгов, ему не возвращается.

В случае если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступят на специальный счет Должника, финансовый управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи согласно ст. 450.1 ГК РФ считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке.

2.3. Переход права собственности на Имущество к Покупателю и государственная регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется после полной оплаты Покупателем цены договора за счет Покупателя.

2.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество никому не отчуждено, не находится в споре или под арестом. Продажа Имущества на основании настоящего Договора влечет за собой прекращение залога, возникшего на основании Кредитного договора в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

2.5. Стороны договорились обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты цены договора Покупателем в порядке, установленном п. 3.2 настоящего Договора.

2.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество Стороны несут в порядке и в размере, установленном действующим законодательством.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу денежные средства (цена договора) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Покупатель обязан осуществить полную оплату цены договора, за исключением суммы задатка, перечисленного им согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и засчитанного в счет оплаты по настоящему договору, на счет Должника № р/с 40702810222550000342, в Банк: ПАО «БАНК УРАЛСИБ» дополнительный̆ офис «Петроградский» Филиала ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Санкт-Петербург, БИК: 044030706, к/с 30101810800000000706, указанный счет носит характер залогового (далее – Счет).

3.3. Платежи проводятся в валюте Российской Федерации и исключительно со счета Покупателя.

3.4. Денежные средства со Счета перечисляются залоговому кредитору, а также на текущий счет должника только после государственной регистрации в органе, осуществляющим регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним перехода права собственности на Имущество от ООО «Норманн ЛО» к Покупателю.

3.5. В случае не осуществления государственной регистрации перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в течение 3 (трех) месяцев с даты полной оплаты цены Договора по обстоятельствам за которые ни Продавец, ни Покупатель не отвечают, а равно отказ в государственной регистрации или приостановление государственной регистрации на срок более 3 (трех) месяцев с даты полной оплаты цены Договора, настоящий Договор подлежит расторжению. Расторжение Договора производится Продавцом посредством направления письменного уведомления о расторжении Договора Покупателю. Договор считается расторгнутым по истечение 7 рабочих дней с даты направления уведомления о расторжении Договора Продавцом Покупателю. При этом по истечение указанного срока Продавец обязан в течение 2 (двух) рабочих дней возвратить Покупателю все денежные средства, полученные в оплату имущества, в том числе задаток, на счет Покупателя, с которого поступила оплата по настоящему Договору.

3.6. На денежные средства, поступившие в оплату по настоящему Договору проценты, не начисляются и не выплачиваются.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае неисполнения Продавцом обязательств, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, Продавец обязан возместить залоговому кредитору АО «НС Банк» и/или Покупателю все возникшие в связи с этим убытки, включая реальный ущерб и упущенную выгоду.

4.3. В случае неисполнения Продавцом или Покупателем обязательств, указанных в п. 2.5 настоящего Договора, просрочившая сторона обязана возместить другой стороне, а также залоговому кредитору АО «НС Банк» все возникшие в связи с этим убытки, включая реальный ущерб и упущенную выгоду.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Продавцом и Покупателем.

5.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «НОРМАНН ЛО»** (адрес: 188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Взлетная, д. 12/4/1Н, ИНН 4703090799, ОГРН 1064703079792), в лице конкурсного управляющего Слончак Валерии Игоревны  р/с 40702810222550000342, в Банк: ПАО «БАНК УРАЛСИБ» дополнительный̆ офис «Петроградский» Филиала ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Санкт-Петербург, БИК: 044030706, к/с 30101810800000000706.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Доронина А.С./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |