**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Закрытое акционерное общество «Копорье»** (сокращенное наименование – ЗАО «Копорье»), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 4720000040, код причины постановки на учет (КПП): 472001001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 47 № 002978866, дата государственной регистрации: 12 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Ломоносовское территориальное отделение учреждение юстиции Ленинградской областной регистрационное палаты, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1024702184440, место нахождения юридического лица: 188525, Ленинградская область, Ломоносовский р-н, с. Копорье, именуемое в дальнейшем - «**Продавец»,** в лице **конкурсного управляющего Тарасенковой Юлии Викторовны**, действующего на основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04 марта 2015 года по делу № А56-52346/2012 и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05 апреля 2016 года по делу № А56-52346/2012, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем – **«Покупатель»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые – **«Стороны»,** на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года о результатах проведения торгов по Лоту № \_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«договор»**) на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему договору, далее по тексту – «имущество».

1.2. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием реализуемого в рамках настоящего договора имущества и никаких претензий к Продавцу по данному вопросу не имеет.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается. Указанная цена договора определена на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года о результатах проведения торгов по Лоту № \_\_\_.

 2.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается, ранее перечисленная Покупателем организатору торгов в качестве задатка по платежному поручению № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г., засчитывается в счет оплаты Покупателем стоимости имущества по настоящему договору.

 2.3. С учетом указанной в п.2.2. настоящего договора суммы Покупатель обязан оплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_копеек, НДС не облагается.

2.4. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п.2.3. настоящего договора, не позднее, чем через 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на основной счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате реализуемого в рамках настоящего договора имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, на основной счет Продавца в полном объеме.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Покупатель обязан оплатить Продавцу стоимость имущества по цене, предусмотренной п. 2.1. настоящего договора, в порядке и в сроки, предусмотренные главой 2 настоящего договора.

3.2. Продавец обязан передать Покупателю по Акту приема-передачи, а также по акту ОС-1 имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, со всей относящейся к нему и имеющейся в наличии у Продавца первичной документацией в течение трех рабочих дней после его полной оплаты Покупателем.

3.3. Акт приема-передачи имущества, а также акт ОС-1 подписываются уполномоченными представителями Сторон.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.**

4.1. Переход права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

4.2. Регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, в Управлении Росреестра по Ленинградской области осуществляется силами и за счет Покупателя после подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества, а также акта ОС-1.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

5.1. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % (один процент) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**6. ФОРС-МАЖОР.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами РФ.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. В случае если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п.2.4. настоящего договора на счет Продавца стоимость имущества в сумме, указанной в п.2.3. настоящего договора, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Покупателя о расторжении договора путем направления соответствующего уведомления почтой ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре.

7.2. В случае, предусмотренном п. 7.1. настоящего договора, договор будет считаться расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет права на имущество и утрачивает внесенный им задаток, указанный в п. 2.2 настоящего договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор вступает в силу в день его подписания и действует до момента фактического исполнения сторонами вытекающих из него обстоятельств.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершенны в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один экземпляр – для Управления Росреестра по Ленинградской области.

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****ЗАО «Копорье»** | **Покупатель** |
| **ЗАО «Копорье»**188525, Ленинградская область, Ломоносовский р-н, с. КопорьеИНН 4720000040/КПП 472001001основной счет р/с № 40702810890550000676ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»к/с 30101810900000000790 БИК 044030790ИНН 7831000027КПП 783501001**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тарасенкова Ю.В.** |  |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Перечень имущества, принадлежащего Продавцу и являющееся предметом**

**договора купли-продажи имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.**

| **№ п.п.** | **Наименование** | **Количество** | **Стоимость имущества** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****ЗАО «Копорье»** | **Покупатель** |
| **ЗАО «Копорье»**188525, Ленинградская область, Ломоносовский р-н, с. КопорьеИНН 4720000040/КПП 472001001основной счет р/с № 40702810890550000676ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»к/с 30101810900000000790 БИК 044030790ИНН 7831000027КПП 783501001**Конкурсный управляющий ЗАО «Копорье»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тарасенкова Ю.В.** |  |