**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

**Акционерное общество «ГРУППА ПРАЙМ»,** в лице конкурсного управляющего Богуна Романа Александровича, действующего на основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12 февраля 2019 года по делу №А56-96685/2015, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

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

принимая во внимание, что:

– Настоящий договор заключен по результатам торгов, состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года, по реализации имущества Продавца, сформированного в Лот №1, в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ (объявление № \_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее - Сообщение);

* Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.03.201925.01.2018 по делу №А56-96685/2015 в отношении Продавца введена процедура конкурсного производства;
* Покупатель принял участие в состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019 года торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца, включенного в состав Лота № 1, на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года;

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее - Имущество):

- Жилой дом, площадью 649,3 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, дер. Кирполье, ул. Лесная, д. 2, кадастровый номер: 47:09:0104005:344.

- Земельный участок, площадью 2 500 кв. м., Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Кирполье, ул. Лесная, участок № 2, кадастровый номер: 47:09:0104005:51.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (Прописью) (далее – Покупная цена).

2.2. Покупная цена Имущества была определена в ходе Торгов. Начальная цена, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной.

Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщением. Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В соответствии с условиями торгов Покупатель, согласно Платёжному поручению № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года, внёс на счёт Продавца сумму задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (Прописью) (НДС не облагался), которая засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Прописью).

2.5. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников не признаются объектом налогообложения, НДС при продаже Имущества по настоящему договору не начисляется.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

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

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Имущество (в случае необходимости).

3.2. Покупатель обязан:

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

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

**4. Передача Имущества Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 дней с момента оплаты Покупателем Покупной цены Имущества в размере, указанном в п. 2.4. Договора.

4.2. С момента передачи Имущества по соответствующим Актам приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**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 условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п.2.3 Договора.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. 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.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**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.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, третий экземпляр – для регистрирующего органа.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| |  |  | | --- | --- | | **Акционерное общество «ГРУППА ПРАЙМ»**  Юр. адрес: 194356, город Санкт-Петербург, улица Береговая (Озерки), дом 28, корпус 4, лит. А, помещение 4Н  ИНН 7825696286 КПП 780201001  ОГРН 1037843019906  р/с 40702810055130002378  Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург  к/с 30101810500000000653  БИК 044030653 |  |   **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Богун Р.А.** |  |