ДОГОВОР № \_\_-к-п/ГП

купли-продажи имущества

|  |  |
| --- | --- |
| *г. Пикалево* | *«\_\_» \_\_\_ 201\_ года* |

ООО «Строительное предприятие «ГарантПлюс» (ИНН 7801243230 ОГРН 1037800101800, адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, 14-я линия, д. 75, к. 2, лит. Б, оф. 1Н), , именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Павловой Елены Александровны (ИНН 780601310857, СНИЛС 025-164-576-37, рег. номер в Сводном реестре АУ – №9782, эл. адрес: [lensvet7471@yandex.ru](mailto:vladimirsoshenko@rambler.ru); тел.: (921) 9072763, почт. адрес: 195027; Санкт- Петербург, а/я 51), действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.03.2015 г. по делу №А56-81087/2014 о признании должника банкротом и Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.06.2015 г. по делу №А56-81087/2014 о продлении процедуры конкурсного производства, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_** (ФИО/наименование, регистрационные данные), в лице \_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность, в соответствии с условиями настоящего договора, по результатам проведения \_\_\_\_\_\_\_(дата) на электронной торговой площадке ООО «Системы электронных торгов» ООО («СЭЛТ») (<http://bankruptcy.selt-online.ru>) открытых электронных торгов № \_\_ имуществом ООО «Строительное предприятие «ГарантПлюс», имущественный лот № \_ (номер) (далее – «Объект продажи») в следующем составе:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.2. Характеристики «Объекта продажи» изложены в документации на Объект, передаваемой Продавцом в составе, полученном в ходе процедуры банкротства должника и имеющемся на дату подписания настоящего договора.

1.3. Передача Объекта продажи Продавцом Покупателю оформляется двухсторонним актом приема-передачи после оплаты полной стоимости Объекта Покупателем. Объект продажи передается на основании акта приема-передачи в составе, объеме и комплектности, имеющейся на момент подписания настоящего договора (Приложение № 1).

1.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи к настоящему Договору.

1. **Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Начальная продажная цена Объекта продажи (в составе, указанном в п. 1.1. Договора) в публичном предложении устанавливается на основании норм Федерального закона РФ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», утвержденного собранием кредиторов должника от \_\_\_\_\_\_\_\_(дата) (Протокол № **\_\_\_\_**) Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества должника, а также - на основании рыночной оценки, определенной независимым оценщиком - ООО «АЛГОРИТМ», аккредитованным при НП «СРО НАУ «ДЕЛО», согласно Отчету об оценке рыночной стоимости имущества.

2.2. Стоимость Объекта продажи в составе лота №\_\_\_\_ торгов № \_\_\_\_\_на ЭТП «СЭлТ» от \_\_\_\_\_\_\_ – для участника торгов № \_\_\_, признанного Победителем и ставшего Покупателем по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. **без учета НДС.**

2.3. Задаток по лоту в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., без учета НДС,** перечисленный Покупателем на счет Организатора торгов (в лице конкурсного управляющего Павловой Е.А.) по Договору о задатке № \_ от «\_» \_ 20\_ г. (далее также – «Договор о задатке»), засчитывается в счет оплаты за лот № \_ по Объекту продажи, и подлежит перечислению Организатором торгов на расчетный счет Продавца в срок, не позднее 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Объекта считается выполненным в полном объеме после оплаты разницы между перечисленной суммой задатка, указанной в п. 2.3. Договора, и ценой за лот №\_, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.

2.5. Таким образом, для полного исполнения обязательств по настоящему договору, с учетом внесенного задатка, Покупатель должен доплатить на расчетный счет Продавца сумму, равную **\_\_\_\_\_\_ руб., без учета НДС.**

2.6. В соответствии с подпунктом 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ, введенным в действие с 2015 года Федеральным законом РФ от 24.11.2014 N 366-ФЗ, - не признаются объектом налогообложения НДС операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами).

2.7. Покупатель обязуется оплатить подлежащие уплате Продавцу денежные средства для полного расчета за «Объект продажи», указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в срок, не позднее 5 (пяти) дней со дня его заключения.

2.8. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Объекта продажи считается выполненным после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Передать Покупателю Объект продажи по акту приема-передачи в срок, не позднее пяти дней с момента оплаты.

3.1.2. Предоставить Покупателю документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на «Объект продажи» от Продавца к Покупателю при наличии требований таковых у регистрирующего органа.

3.1.3. Передать Покупателю имеющуюся на момент подписания акта приема-передачи документацию на Объект продажи.

3.1.4. Обеспечить участие надлежащего представителя Продавца для осуществления регистрационных действий по переходу права собственности на Объект продажи в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в случае наличия требований об обязательной государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи от Продавца к Покупателю.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить стоимость Объекта продажи в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Принять Объект от Продавца по акту приема-передачи в срок, не позднее пяти дней с момента оплаты.

3.2.3. Представить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на «Объект продажи» от Продавца к Покупателю, на случай наличия или выявления требований об обязательной государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи от Продавца к Покупателю.

3.2.4. Все расходы, связанные с оформлением прав Покупателя на Объект продажи, и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект продажи от Продавца к Покупателю, - несет Покупатель, на случай наличия или выявления требований об обязательной государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи от Продавца к Покупателю.

3.2.5. Выступать правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств эксплуатационного характера.

1. **Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

4.2. В случае любой просрочки платежа Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

1. **Действие договора**

5.1 Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.2 Отношения по настоящему Договору между Сторонами прекращаются при выполнении условий настоящего Договора.

**6. Заключительные положения**

6.1. Продавец гарантирует Покупателю, что «Объект продажи» не обременен правами третьих лиц, свободен от каких-либо ограничений (обременений), никому не отчужден, не заложен (за исключением лота№1 – залога в пользу ООО «Русская свинина. Миллерово»), в споре, под арестом (запрещением) не состоит, сервитутом не обременен, третьи лица не предъявляли на момент заключения настоящего договора каких-либо претензий к Продавцу об их предполагаемых или действительных правах на Объект продажи.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. В случае наличия требований об обязательной государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи от Продавца к Покупателю, - настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на имущество, составляющее Объект продажи. В этом случае право собственности на «Объект продажи» переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

6.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения – в соответствии с законодательством РФ.

6.7. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.8. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой Стороны, один экземпляр – для представления в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, рассматривающий дело о банкротстве ООО «ИнвестСтрой» №А56-42866/2014, один – в регистрирующий орган.

**7.Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Общество с**  **Ограниченной ответственностью**  **«Строительное предприятие «ГарантПлюс»**  ИНН 7801243230 ОГРН 1037800101800, юр. адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, 14-я линия, д. 75, к. 2, лит. Б, оф. 1Н), почт. адрес: 195027; Санкт- Петербург, а/я 51 |  | **Покупатель:** |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.А. Павлова/**  **м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **м.п.** |