ДОГОВОР № \_\_-к-п/Р

купли-продажи имущества

|  |  |
| --- | --- |
| *г. Санкт-Петербург* | *«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года* |

**Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»** (ИНН: 4704056310, ОГРН1044700875570), являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, место нахождения: 188800, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. ВЫБОРГ, ПОС. ТАММИСУО, ВЫБОРГПРОМБАЗА \_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Павловой Елены Александровны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.01.2019 г. по делу №А56-112458/2017 о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. на электронной торговой площадке ООО «Системы электронных торгов» ООО («СЭЛТ») (<http://bankruptcy.selt-online.ru>) открытых электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имуществом ООО «Рубин», имущественный лот №\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) (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 ООО «Рубин» 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) устанавливается на основании норм Федерального закона РФ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Рубин», утвержденного решением собрания кредиторов должника по делу № А56-112458/2017, а также - на основании рыночной оценки, определенной независимым оценщиком - ООО «АЛГОРИТМ», аккредитованным при САУ «СРО «ДЕЛО», - по состоянию на \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г., согласно Отчету №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_г. об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «Рубин».

2.2. Стоимость Объекта продажи в составе лота №\_\_\_ (\_\_\_\_\_) торгов № \_\_\_\_\_\_, на ЭТП «СЭлТ» – с предложением по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участника торгов № \_\_\_\_\_\_\_, признанного Победителем и ставшего Покупателем по настоящему Договору, составляет – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

2.3. Задаток по лоту в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (составляет 20,00% от начальной продажной цены лота),** перечисленный Покупателем на счет Организатора торгов ИП Павловой Е.А., являющейся конкурсным управляющим ООО «Рубин», по Договору о задатке № \_\_-З/Р от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ г. (далее также – «Договор о задатке»), засчитывается в счет оплаты за лот № \_\_\_ по Объекту продажи, и подлежит перечислению Организатором торгов на 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 №1, 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

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 - 5 (пяти) дней со дня его заключения, не позднее предельно установленного законом 30-дневного срока.

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» в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - не обременен правами третьих лиц, свободен от каких-либо ограничений (обременений), никому не отчужден, не заложен, 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 «Рубин» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один – в регистрирующий орган.

**7.Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Общество с**  **Ограниченной ответственностью**  **«Рубин»** |  | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.А. Павлова/**  **м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

**Приложение №1**

**к Договору купли-продажи № \_\_-к-п/Р от \_\_.\_\_.20\_ г.**

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

объекта продажи по договору купли-продажи имущества № \_\_ к-п/Р от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| *г. Санкт-Петербург* | *«\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года* |

**Общество с ограниченной ответственностью** «Рубин» (ИНН: 4704056310, ОГРН1044700875570), являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, место нахождения: 188800, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. ВЫБОРГ, ПОС. ТАММИСУО, ВЫБОРГПРОМБАЗА, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Павловой Елены Александровны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.01.2019 г. по делу №А56-112458/2017 о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», в лице с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи Объекта продажи по договору купли-продажи № \_\_-к-п/Р от \_\_.\_\_.201\_. о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял на основании договора купли-продажи № \_\_\_-к-п/Р от \_\_.\_\_.201\_ Объект продажи, согласно соответствующему имущественному лоту №\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) открытых электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имуществом ООО «Рубин», посредством публичного предложения, в следующем составе:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Указанный Объект продажи принадлежит Продавцу на праве собственности, вошел в состав конкурсной массы по результатам судебных разбирательств в ходе процедуры конкурсного производства, на момент продажи и передачи его Покупателю - не обременен правами третьих лиц (не заложен, не передан в аренду, проч.), свободен от каких-либо ограничений (обременений), никому не отчужден, не заложен, 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.

1. Объект продажи передается Продавцом Покупателю в составе и состоянии, имеющемся на дату подписания настоящего Акта.
2. Стоимость Объекта продажи, указанная в разделе 2 Договора купли-продажи № \_\_-к-п/Р от \_\_.\_\_.201\_ г. оплачена Покупателем в полном объеме.
3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении принимаемого Объекта, а у Продавца – в отношении расчетов по договору.
4. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве ООО «Рубин» (№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), один – для представления в регистрирующий орган, на случай необходимости совершения регистрационных действий.
5. Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Общество с**  **Ограниченной ответственностью**  **«Рубин»** |  | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Е.А. Павлова)**  **м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  **м.п.** |