Проект

Договора купли-продажи

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

Общество с ограниченной ответственностью «Кварта», далее именуемый – Продавец, в лице конкурсного управляющего Шматала Александра Валерьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.03.2015 г. по делу № А56-66070/2014, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый – Покупатель, совместно именуемые – Стороны, на основании Протокола № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество в составе единого Лота №1:

- Земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 27 (Беляевка), кадастровый номер 78:11:5221В:13, площадью 100 523 кв. м. 78:11:0522103:13, категория земель: земли поселений для сельскохозяйственного использования (далее «Имущество»).

1.2. Покупатель приобретает Имущество на основании ст.ст. 110, 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ, а именно: по итогам открытых по составу участников торгов в форме аукциона, с открытой формой подачи предложения о цене имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не передано, не находиться под арестом, не является предметом спора.

1.4. Продавец информирует Покупателя, что Имущество является предметом залога в обеспечение исполнения обязательств Продавца перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург», в связи с чем имеется обременение в виде ипотеки в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027). В силу пп.4 п.1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ и абзаца 6 п.5 ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога, обременения в виде ипотеки, указанные в п.1.4 настоящего Договора прекращаются, соответствующие записи в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним подлежат погашению одновременно с регистрацией перехода прав собственности в пользу Покупателя.

1. Права и обязанности сторон
   1. Продавец обязан:
      1. Передать покупателю Имущество по акту приема-передачи.
      2. Передать Покупателю все необходимые документы, необходимые для государственной регистрации прав на Имущество.
   2. Покупатель обязан:
      1. Принять Имущество по акту приема-передачи.
      2. Оплатить Имущество в порядке и размере, предусмотренном условиями настоящего договора.
      3. За свой счет провести государственную регистрацию справа собственности на Имущество.
2. Передача имущества
   1. Имущество передается по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента оплаты имущества Покупателем;
   2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого права.
3. Цена и порядок расчетов
   1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.;
   2. Указанная в п. 4.1 настоящего договора цена определена по результатам открытых торгов и изменению не подлежит;
   3. Покупатель уплачивает Цену, указанную в п. 4.1. настоящего договора, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., перечисленного Покупателем как участником торгов по продаже Имущества.
   4. Оплата цены, указанной в п. 4.1 настоящего договора, должна быть произведена Покупателем в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора.
4. Иные положения
   1. Настоящий договор составлен в 6-ти экземплярах имеющих равную юридическую силу
   2. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств.
   3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.
   4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
5. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель |
| Общество с ограниченной ответственностью «Кварта»  Юридический адрес: 192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 110, лит. Б  ИНН/КПП 7801366916/781101001  ОГРН 1047855104384 |  |  |
| Конкурсный управляющий  А.В. Шматала |  |  |