**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И УСТУПКИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**ЗАКЛЮЧАЕМЫЙ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ №**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево»,** юридическое лицо, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1024701559398, ИНН 4710010226, КПП471001001, наименование регистрирующего органа: Лужское территориальное отделение Учреждение Юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты, дата регистрации: 01.04.1997 г., адрес: 188270, Ленинградская область, Лужский район, д. Заклинье, ул. Новая, д. 22, в лице Конкурсного управляющего Бубнова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 ноября 2012 года по делу № А56-51568/2012, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** юридическое лицо, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые - **«Стороны»**, в соответствии с действующим законодательством о банкротстве и на основании Протокола о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту № заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключается по результатам проведения торгов в электронной форме открытого аукциона по продаже имущества Продавца, открытого по составу участников и по форме подачи предложений. Сообщение о проведении торгов размещено в газете «Коммерсантъ» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата проведения торгов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., электронная площадка, на которой проводились торги – http://www.bepspb.ru, оператор электронной площадки – «Балтийская электронная площадка» аукцион № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_. Покупатель является единственным участником торгов, что подтверждается протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту №\_ (далее – «Протокол»).

1.2. Продавец обязуется передать Покупателю следующее имущество и уступить имущественные права и обязанности в составе лота № \_\_\_\_:

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект и право аренды Земельного участка в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц, не переданы в доверительное управление.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1 Продавец обязан:

2.1.1. Передать Объект и Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. Своевременно осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю и прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка.

2.1.3. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Покупателя письменного уведомления о государственной регистрации настоящего Договора уведомить Арендодателя о заключении настоящего Договора и переходе прав и обязанностей по Договору аренды к Покупателю. В соответствии с пунктом 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ согласие Арендодателя на передачу прав и обязанностей по Договору аренды не требуется.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить стоимость имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Принять имущество и права и обязанности по Договору аренды земельного участка по Акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2.3. Своевременно осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, а также прав и обязанностей по Договору аренды.

2.2.4. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, а также прав и обязанностей по Договору аренды.

2.2.5. В случае необходимости получения одобрения на совершение крупной сделки (сделки с заинтересованностью, иной сделки, подлежащей одобрению компетентным органом управления Покупателя), Покупатель обязан к моменту подписания настоящего Договора обеспечить принятие компетентным органом управления Покупателя решения о совершении соответствующей крупной сделки (сделки с заинтересованностью, иной сделки, подлежащей одобрению компетентным органом управления Покупателя) и предоставить Продавцу документ, подтверждающий одобрение указанной сделки.

2.3. Покупатель предоставляет Продавцу заверения о том, что:

он имеет полномочия на заключение и исполнение настоящего Договора. Согласия и одобрения, если они необходимы для заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, Покупателем получены;

ему не известны обстоятельства, которые являются или могут стать основаниями для признания настоящего Договора незаключенным или недействительным, а также сведения о каких-либо нарушениях действующего законодательства, иных нормативных правовых актов, обычаев, допущенных при подписании настоящего Договора, иных обстоятельствах, способных оказывать какое-либо влияние на действительность либо полноту исполнения обязательств, принятых на себя Покупателем в соответствии с настоящим Договором;

вся информация, которая представлена или будет представлена Покупателем в связи с его участием в торгах, заключением и исполнением настоящего Договора является (будет являться) достоверной и полной.

Покупатель признает, что Продавец осуществляет свои права и исполняет свои обязанности по настоящему Договору, полностью полагаясь на заверения, изложенные в пункте 2.3 настоящего Договора, имеющие для Продавца существенное значение, и при нарушении указанных заверений Продавец вправе отказаться от настоящего Договора и (или) потребовать от Покупателя возмещения убытков.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость отчуждаемого имущества (Лота №\_\_\_) определяется по результатам торгов, зафиксирована протоколом о результатах торгов по лоту №\_\_\_ (аукцион №\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании п.п. 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ).**

3.2. В соответствии с договором о задатке, заключенным между организатором торгов (Продавцом) и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек,** засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору. С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся покупная цена, подлежащая оплате Покупателем, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.**

3.3. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся после уплаты задатка часть цены продажи имущества на расчетный счет Продавца: р/с 40702810635050000076 в САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", БИК 044030910, к/с 30101810900000000910 не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. При оплате приобретенного имущества путем перечисления безналичных денежных средств моментом оплаты является день поступления денежных средств на указанный расчетный счет Продавца.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА И ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

4.1. В срок, не превышающий 10 (десять) рабочих дней после полной оплаты Покупателем приобретаемого имущества, Стороны обязуются представить документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и уступки прав и обязанностей по Договору аренды.

4.2.Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять у Продавца имущество в срок, не превышающий 10 (десять) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и уступки прав и обязанностей по договору аренды.

4.3. Передача имущества и прав и обязанностей по договору аренды от Продавца к Покупателю производится на основании Акта приема-передачи, подписанного Сторонами. Арендная плата по договору аренды подлежит оплате Покупателем с момента подписания Акта приема-передачи в отношении земельного участка. Продавец гарантирует Покупателю отсутствие задолженности по оплате арендной платы за период, предшествующий моменту подписания Акта приема-передачи.

4.4. Настоящим Покупатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора он располагает полной информацией о приобретаемом имуществе, его состоянии и характеристиках. Данные условия, а также иные обстоятельства, возможность их изменения учтены Сторонами при заключении настоящего Договора, в том числе при определении объема обязательств Сторон, иных условий Договора и не являются основанием для пересмотра положений настоящего Договора и основанием для освобождения Покупателя от предусмотренных настоящим Договором обязанностей и/или ответственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

**5.2. В случае неоплаты полной стоимости, указанной в п. 3.2 настоящего договора, в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора, договор считается незаключенным в соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.**

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Любая из Сторон настоящего Договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение, наводнение, пожар, ураган, а также восстание, гражданские беспорядки, забастовка, акты государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению настоящего договора.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.2 настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные убытки.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора и с ним связанные, будут разрешаться Сторонами путем направления претензий.

7.2. Стороны пришли к соглашению, что все не разрешенные в претензионном порядке споры, связанные с Договором, в частности связанные с его действительностью (недействительностью) или с действительностью (недействительностью) его отдельных условий, а также с его исполнением, нарушением, толкованием, расторжением или прекращением по любым основаниям, а также с правоотношениями, возникшими на основании или в связи с Договором, включая споры о присуждении к исполнению обязательства в натуре, взыскание неуплаченных денежных средств по Договору, взыскание убытков, обусловленных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Сторон по Договору, взыскание неустоек (пени, штрафов), неосновательного обогащения или процентов за пользование чужими денежными средствами и т.п., подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или других судах, в зависимости от применимых положений законодательства РФ о подведомственности рассматриваемых споров, если иное не установлено нормами действующего законодательства РФ об исключительной подсудности споров. Указанное условие сохраняет свою силу в том числе в случае признания настоящего Договора недействительным или незаключенным.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по взаимному согласию Сторон, которое оформляется в виде дополнительного соглашения, подписываемого полномочными представителями Сторон и являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.2. Любое уведомление или сообщение, направляемое Стороной в связи с Договором, должно быть составлено в письменной форме и направлено лично, ценным письмом с описью вложения или посредством курьерской почты по адресам, указанным в Договоре, либо по иным адресам, указанным Стороной – получателем уведомления (сообщения).

Любое такое уведомление или корреспонденция считаются полученными:

в случае личной доставки – на дату вручения, указанную на копии уведомления или (сообщения) получившим ее лицом;

в случае направления ценным письмом с описью вложения – в день, указанный на штемпеле почтового отделения получателя корреспонденции, но не позднее, чем по истечении 10 (десяти) дней с даты отправки, указанной в почтовой квитанции или реестре почтовых отправлений,

в случае направления курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы.

Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее 3 дней с даты их изменения.

8.4. Ко всем правоотношениям Сторон, возникшим из настоящего Договора, в том числе связанным с его исполнением, действием, прекращением, действительностью, заключенностью и т.д., применяется материальное право Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
|  |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «Шереметьево»** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Адрес: 188270, Ленинградская область,  Лужский район, д. Заклинье, ул. Новая, д. 22  ОГРН 1024701559398  ИНН 4710010226/КПП 471001001  Расчетный счет  №40702810635050000076  в АО «Россельхозбанк» г. Санкт-Петербург,  БИК 044030910  к/с № 30101810900000000910. | Адрес:  ОГРН  ИНН /КПП  Расчетный счет  №  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Бубнов Д.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.