**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_**

**г.\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексные энергетические решения»** (сокращенное наименование ООО «КЭР», юридический адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18 корп. литер А, офис 305; ИНН: 7806344070; КПП: 781101001; ОГРН: 5067847312484) в лице конкурсного управляющего **Прокофьева Кирилла Александровича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.06.2019 г. по делу А56-103383/2017 и Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.06.2021 г. по делу № А56-103383/2017, именуемое далее **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_, именуемая далее **«Покупатель»**, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества ООО «КЭР» заключили настоящий Договор купли-продажи имущества (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По результатам открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «КЭР» по лоту №\_\_\_ Продавец передает, а Покупатель приобретает в собственность **земельный участок \_\_\_\_**(далее – «Имущество»).
   2. Отчуждаемое по настоящему Договору Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_
   3. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем Договоре Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.
   4. До подписания Договора Имущество осмотрено Покупателем. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, а также о снижении цены.
   5. Основанием заключения Договора является протокол результатов проведения торгов № \_\_\_\_
   6. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Представить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества (далее – «Акт приема-передачи», Приложение №1).
      2. Продавец не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество до момента оплаты Имущества Покупателем в полном объеме.
      3. Признание Имущества у Продавца прекращается в дату выбытия, под которой в целях настоящего Договора понимается дата передачи Покупателю рисков и выгод, связанных с правом собственности на данное Имущество, контроля и управления им, а именно, в дату подписания Акта приёма–передачи, независимо от даты государственной регистрации прав Покупателя на Имущество.
   2. Покупатель обязан:
      1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора.
      2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
   3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество, в том числе расходы на оформление нотариальной доверенности на представителя Продавца, оплату государственных пошлин, несет Покупатель.
3. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Договора составляет ***\_\_\_\_\_\_ руб.*** НДС не облагается согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Задаток в размере ***\_\_\_***, внесенный Покупателем для участия в торгах по продаже имущества, засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

За вычетом задатка Покупатель перечисляет на счёт Продавца, указанный в разделе 10 Договора, денежные средства в размере ***\_\_\_.,*** НДС не облагается, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

* 1. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.
  2. Моментом оплаты Стороны считают день поступления денежных средств на счёт Продавца.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**
   1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Сторон, который подписывается уполномоченными представителями Сторон не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на банковский счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в полном объеме в порядке и размерах, установленных в пункте 3.1. настоящего Договора.
   2. По настоящему Договору право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в установленном законом порядке.
   3. С момента подписания Акта приёма-передачи обязанность несения расходов по содержанию Имущества, а также риск случайной гибели или порчи Имущества переходят от Продавца к Покупателю.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества, установленных настоящим Договором, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.
   3. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении, либо посредством направления сообщения на адрес электронной почты (e-mail) Покупателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора. При этом Покупатель утрачивает право на получение Имущества, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.
3. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).
   2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение пятнадцати дней уведомить об этом другую Сторону.
4. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.
   2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, электронной почтой и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.
   3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.
   4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения претензии.
   5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.4 Договора, спор разрешается в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
5. **ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
6. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **ООО «КЭР»** | **Покупатель** |
| юридический адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18 корп. литер А, офис 305  ИНН: 7806344070  КПП: 781101001  ОГРН: 5067847312484 |  |
| **Продавец**  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Прокофьев К.А. | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |