ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Закрытое акционерное общество «Строительно-Монтажное Управление № 303»** в лице конкурсного управляющего Подклетневой Марии Андреевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «21» декабря 2021 года по делу № А56-71907/2017, далее по тексту именуемое **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, далее по тексту именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю бывшее в употреблении имущество (далее – Имущество), наименование, состав и характеристики которого указаны в п. 1.2 Договора, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, в том числе оплатить стоимость Имущества, предусмотренную настоящим Договором.
  2. Под имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают объекты недвижимости, принадлежащие Продавцу на праве собственности и обремененные залогом, а именно:

| № | Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества |
| --- | --- |
| 1 | **Здание нежилое площадью 39,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 20, корп. 2, литера Б (кадастровый номер 78:15:0822403:2009);**  Основание возникновения права собственности:  Договор купли-продажи объектов недвижимости от 22.08.2002; номер государственной регистрации в ЕГРН: 78-01-192/2002-530.1, дата государственной регистрации в ЕГРН: 02.09.2002  Основания обременения правами третьих лиц:  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1919/И от 25.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.11.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:2009-78/041/2017-4  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1920/И от 26.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.11.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:2009-78/041/2017-5  На основании Договоров уступки прав требования от 19.07.2019, от 16.01.2020, от 30.12.2020 определениями Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.11.2019, от 13.09.2020, от 09.07.2021 по делу №А56-71907/2017/тр.3(правопр) произведена замена кредитора по требованию, обеспеченному залогом имущества по договору ипотеки (залога недвижимости) от 26.09.2017 №1920/И, на ООО «Управление механизации автотранспорта-707».  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1670/И от 15.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.10.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:2009-78/041/2017-3 |
| 2 | **Здание нежилое площадью 1 929,40 кв.м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, д. 20, корп. 2, литера А (кадастровый номер 78:15:0822403:2093)**  Основание возникновения права собственности:  Договор купли-продажи объектов недвижимости от 22.08.2002; номер государственной регистрации в ЕГРН: 78-78/041-78/080/007/2016-254/1, дата государственной регистрации в ЕГРН: 29.04.2016  Основания обременения правами третьих лиц:  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1919/И от 25.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.11.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:2093-78/041/2017-4  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1920/И от 26.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.11.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:2093-78/041/2017-5  На основании Договоров уступки прав требования от 19.07.2019, от 16.01.2020, от 30.12.2020 определениями Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.11.2019, от 13.09.2020, от 09.07.2021 по делу №А56-71907/2017/тр.3(правопр) произведена замена кредитора по требованию, обеспеченному залогом имущества по договору ипотеки (залога недвижимости) от 26.09.2017 №1920/И, на ООО «Управление механизации автотранспорта-707».  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1670/И от 15.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.10.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:2093-78/041/2017-3 |
| 3 | **Земельный участок площадью 6 388,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 20, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:15:0822403:5)**  Основание возникновения права собственности:  Договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами от 15.02.2006; номер государственной регистрации в ЕГРН: 78-78-01/0115/2006-152, дата государственной регистрации в ЕГРН: 27.03.2006  Основания обременения правами третьих лиц:  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1919/И от 25.09.2017 в пользу ООО«Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.11.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:5-78/041/2017-5  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1920/И от 26.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.11.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:5-78/041/2017-4  На основании Договоров уступки прав требования от 19.07.2019, от 16.01.2020, от 30.12.2020 определениями Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.11.2019, от 13.09.2020, от 09.07.2021 по делу №А56-71907/2017/тр.3(правопр) произведена замена кредитора по требованию, обеспеченному залогом имущества по договору ипотеки (залога недвижимости) от 26.09.2017 №1920/И, на ООО «Управление механизации автотранспорта-707».  Ипотека на основании Договора ипотеки (залога недвижимости) № 1670/И от 15.09.2017 в пользу ООО «Банк Корпоративного Финансирования», зарегистрирована 23.10.2017 Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации в ЕГРН: 78:15:0822403:5-78/041/2017-3 |

* 1. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора имущество Покупатель получает по итогам торгов в рамках конкурсного производства ЗАО «Строительно-Монтажное Управление № 303», согласно Протоколу о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года.
  2. Право собственности на Имущество Продавца, представляющее собой недвижимое имущество, переходит к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности на имущество, но не ранее полной оплаты цены Имущества в соответствии с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Цены Имущества.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.(НДС не облагается).
  2. Внесенный Покупателем на расчетный счет АО «НИС» задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).
  3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца. Банковские реквизиты Продавца: Закрытое акционерное общество «Строительно-Монтажное управление № 303»; ИНН 7826731737, ОГРН 1027810301639, БИК 044525411, к/с № 30101810145250000411, р/с № 40702810531000000261 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) город Москва.
  4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.
  5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на специальный банковский счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Имущества по сравнению с установленным Договором, Договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися (пункт 7 статьи 449.1 ГК РФ). При этом Покупатель теряет право на получение Имущества, а также утрачивает внесённый задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

* 1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
  2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.
  3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
  4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, два экземпляра в Регистрирующий орган.

1. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ЗАО «Строительно-монтажное управление № 303»**  **(ЗАО «СМУ-303»)**  ИНН 7826731737, ОГРН 1027810301639  Юридический адрес: 199406, город Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 26, лит. А, пом. 4-Н  Адрес для корреспонденции: 119019, г. Москва, а/я 201  Банковские реквизиты:  р/с № 40702810531000000261  открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) город Москва  к/с № 30101810145250000411  БИК 044525411  **Конкурсный управляющий**  **ЗАО «СМУ-303»**  **Подклетнева Мария Андреевна**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | **Покупатель:** |