**Проект договора**

**купли-продажи по лоту №**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Закрытое акционерное общество «Геострой» (**ИНН 7803041470 / КПП 784001001 / ОГРН 1037843073256, 191180, Санкт-Петербург, Загородный пр-т, 27/21 литера А, пом. 11Н, 12Н, 13Н, 22Н, 23Н, 24Н), признанное несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда   
Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-84331/2015 от 19.10.2019 (резолютивная часть объявлена 03.10.2019г.) (далее – ЗАО «Геострой»), в лице конкурсного управляющего Мариничева Андрея Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.04.2021 г. по делу №А56-84331/2015, именуемое далее **«Продавец»**, с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН, ИНН, КПП, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,**

На основании Протокола результатов торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, следующее имущество (далее – «Имущество»):

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. Договора принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () руб., НДС не облагается.

2.2. Стоимость реализации имущества, указанная, в п. 2.1. Договора является максимальной ценой продажи, предложенной в ходе Торгов.

Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения Торгов от \_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ () руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет оператора электронной площадки АОО «НИС» засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить в течение тридцати календарных дней с момента подписания Договора сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ () руб., путем перечисления денежных средств на счет Продавца по следующим реквизитам: ЗАО "Геострой" ИНН 7803041470 / КПП 784001001 ПАО "БАНК УРАЛСИБ" Дополнительный офис "Петроградский" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г. Санкт-Петербурге БИК 044030706 к/сч 301 0181 08 00000000 706

номер специального расчетного счета 407 0281 0222 55 0000 410

2.5. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.4. Договора.

2.6. Факт оплаты Объекта удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.4. Договора счета.

2.7. Покупатель несет расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1. Договора.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к ним, а также документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в разделе 4 Договора.

4. **Передача имущества и государственная регистрация перехода права собственности**

* 1. Продавец обязуется исполнить обязательство по передаче Имущества Покупателю в течение десяти дней с момента полной оплаты цены Имущества Покупателем.
  2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого Имущества Покупателю и подписания Сторонами передаточного акта.
  3. Имущество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.
  4. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  5. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после выполнения Покупателем в полном объеме всех обязательств по оплате Имущества перед Продавцом.
  6. Право собственности на объекты недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  7. Расходы по государственной регистрации права собственности Покупателя на объекты недвижимого имущества, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в полном объеме несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму стоимости Имущества, указанную в п. 2.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.
  8. Продавец обязуется одновременно с передачей Имущества передать Покупателю относящиеся к нему документы, имеющиеся у Продавца.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Сторона, допустившая их неисполнение или ненадлежащее исполнение, обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон.

7.2. Соглашение об изменении или о расторжении настоящего Договора совершается в той же форме, что и настоящий Договор, если из законодательства не вытекает иное.

7.3. При изменении настоящего Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства Сторон прекращаются.

7.4. В случае изменения или расторжения настоящего Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения Договора, а при изменении или расторжении Договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Договора.

7.5. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем суммы в срок и порядке, предусмотренных п. 2.3. Договора.

7.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательств по подписанию Актов приема-Передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней.

7.7. В случаях, предусмотренных пунктами 7.5. и 7.6. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя. Указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Имущества.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения, считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

9.2. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору должны быть подписаны Сторонами, и с момента подписания становятся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

9.3. Стороны согласились, что все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с настоящим Договором, подлежат разрешению в порядке досудебного претензионного производства, в том числе посредством переговоров. При невозможности достижения Сторонами приемлемого соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

9.4. Настоящий Договор составлен в ( ) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** | | **Покупатель** | |
| ЗАО «Геострой» | |  | |
| ИНН 7803041470, КПП 784001001  ОГРН 1037843073256,  адрес местонахождения: 191180, Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21 литера А, пом. 11Н, 12Н, 13Н, 22Н, 23Н, 24Н.,  расчетный счет 407 0281 0222 55 0000 410  ПАО "БАНК УРАЛСИБ" Дополнительный офис "Петроградский" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г. Санкт-Петербурге  к/счет 301 0181 08 00000000 706  БИК 044030706 | |  | |
| ИНН  КПП  ОГРН | |
| р/с  в  к/с  БИК | |
|  | |  | |
| Конкурсный управляющий | |  | |
| Мариничев А.И. |  |  |  |
|  | |  | |