**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Холдер-2», в лице конкурсного управляющего Решетняк Елены Николаевны,** действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2022 г. по делу № А56-114105/2021, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Имущество находится в залоге ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие». С реализацией имущества должника посредством проведения торгов в ходе конкурсного производства Федеральный закон №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 связывает прекращение залога в отношении реализованного имущества. При продаже заложенного имущества, включенного в конкурсную массу должника, по результатам проведения открытых торгов согласия залогодержателя на отчуждение этого имущества не требуется, как не требуется принятия отдельного решения по вопросу о прекращении залога, ограничивающего распоряжение имуществом должника. В случае, если для погашения записи о залоге (ипотеке) недвижимого имущества орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, потребует предоставления совместного заявления залогодержателя и залогодателя о прекращении залога, Продавец обязуется предпринять все зависящие от него действия для получения у залогодержателя (ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие») документов, подтверждающих прекращение обязательства, обеспеченного залогом Имущества, и совершения совместно с залогодержателем (ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие») действий, направленных на погашение записи о залоге недвижимого имущества в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в срок не позднее десяти календарных дней с момента предъявления такого требования органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Продавец гарантирует, что Имущество свободно от иных прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

* 1. Настоящий договор заключен на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 и *Протокола №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_ по продаже имущества* *ООО «Холдер-2» с победителем торгов №\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_* *(Решения №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. о признании торгов по продаже имущества ООО «Холдер-2» несостоявшимися с единственным участником торгов №\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_),* проведенных на электронной площадке «Новые информационные сервисы», размещенной в сети Интернет по адресу: https://www.nistp.ru/.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Общая стоимость Имущества определена на торгах в форме \_\_\_\_\_\_ на электронной площадке https://www.nistp.ru/ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается).
   2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается), внесенная Покупателем в качестве задатка за участие в торгах, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего Договора.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.
2. **ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Покупатель обязуется полностью оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата производится на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в п. 9 Договора.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.
  2. Все расходы по оформлению прав на Имущество несет Покупатель, включая оплату государственных пошлин в случаях и размере, установленных законодательством РФ.
  3. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и оформляется актом приема-передачи.
   2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, а также риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель.
   3. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после вручения Имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.
   4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя – обязанности принять его, т.е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.
2. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право пользования Имуществом, обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходят к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.
   2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты цены соответствующего имущества и государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в установленном порядке.
   3. Настоящий Договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество. Стороны обязуются подать заявление и требуемые документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в течение 10 (Десяти) дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества при условии надлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Имущества.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.1 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении не требуется.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**
   1. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.
   2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
   4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, регистрирующий права на недвижимое имущество и сделки с ним.
4. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Холдер-2»**  ОГРН 1037843108930, ИНН 7825452931,  КПП 784201001  Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 37/20, литер А, пом. 8-Н, комн. 1  Почтовый адрес: 123242, г. Москва, а/я 86  р/с № 40702810701300033903  в АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044525593  Корр/сч. 30101810200000000593  au.dolgova@yandex.ru, 8(985)961-05-26 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Решетняк Е.Н./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Холдер-2», в лице конкурсного управляющего Решетняк Елены Николаевны,** действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2022 г. по делу № А56-114105/2021, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт к Договору купли-продажи № \_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. о нижеследующем:

* 1. Продавец в соответствии с условиями договора купли-продажи *№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.* передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Покупатель настоящим подтверждает, что не имеет претензий к состоянию / качеству Имущества, а равно – к срокам и условиям передачи Продавцом Имущества и документов к нему.
  2. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно п. 2.1. Договора купли-продажи *№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*
  3. Стороны не имеют друг к другу претензий, в том числе финансовых, связанных с исполнением Договора купли-продажи *№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*
  4. Настоящий акт приема-передачи составлен *в \_\_\_ экземплярах*, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один *для предоставления в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.
  5. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Холдер-2»**  ОГРН 1037843108930, ИНН 7825452931,  КПП 784201001  Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 37/20, литер А, пом. 8-Н, комн. 1  Почтовый адрес: 123242, г. Москва, а/я 86  р/с № 40702810701300033903  в АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044525593  Корр/сч. 30101810200000000593  au.dolgova@yandex.ru, 8(985)961-05-26  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Решетняк Е.Н./  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |