

Проект договора купли-продажи

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЮДАСК», в лице конкурсного управляющего Бабенко Ивана Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02 августа 2021 года по делу А56-1633/2021, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор купли-продажи имущества по результатам торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «ЮДАСК» (Лот №1), и в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по продаже имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «ЮДАСК» N _____ от _____ 2022 года о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату недвижимое имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить недвижимое имущество на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в свою собственность, недвижимое имущество, имеющее следующее описание и характеристики согласно приложению № 1 к настоящему договору (далее - «Объект»).

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого Объекта. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Объекта, включая требования об устранении недостатков, о снижении цены Объекта. Предоставление Продавцом гарантии качества Объекта настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка характеристик Объекта, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав Объекта.

2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

2.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, перечисленная Покупателем, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объекта в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3. Договора, одновременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на банковский счет №40702810403000081190 в АО «Райффайзенбанк» БИК 044030723, к/сч 30101810100000000723, получатель ООО «ЮДАСК» (ИНН 7824090830, КПП 784301001). Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.3 Договора, в срок, предусмотренный п.2.5 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Объект.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

3. Переход прав на Объект

3.1. Объект передается Покупателю Продавцом в течение 30 (тридцати) календарных дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора на расчетный счет, указанный в

настоящем Договоре, но не ранее государственной регистрации перехода права собственности на объект регистрирующим органом.

3.2. Получение Объекта предусматривается Покупателем в месте расположения Объекта на день заключения настоящего Договора. Место расположения Объекта: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 38, лит. А.

3.3. Передача Объекта и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Договора:

3.3.1. Обязанность по передаче Объекта Покупателю считается исполненной;

3.3.2. Риск утраты или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю.

3.4. Доведение Объекта до состояния, в котором он пригоден для использования осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.5. Право собственности на Объект к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.6. Продавец и Покупатель обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, не ранее даты зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора, на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре, и не позднее 5 (пяти) рабочих дней с указанной даты. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

3.7. В случае если Покупатель уклоняется от подписания акта приема-передачи Объекта риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю на шестой день с даты уведомления Покупателя о готовности Объекта к передаче.

4. Ответственность Сторон

4.1. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Объекта, за исключением случаев выявления недостатков Объекта, обусловленных умышленными противоправными действиями (бездействием) Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Объекта, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения.

4.2. За уклонение от подписания акта приема-передачи Объекта Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от цены Объекта за каждый день просрочки исполнения.

5. Прочие условия

5.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по любому из следующих адресов:

5.1.1. По адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения Стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора;

5.1.2. По месту нахождения Стороны-адресата, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

5.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. Вручением корреспонденции посылным (курьером) под роспись;

5.2.2. Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. Телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, датой получения Стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. День составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или, если спор подведомствен суду общей юрисдикции - в районном суде Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

5.9. Приложения №1 «Перечень имущества» и № 2 Акт приема-передач является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
ООО «ЮДАСК» Юридический адрес: 197720, г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-т Ленина, д. 38 Почтовый адрес: 194214, Санкт-Петербург, а/я 6 ОГРН 5067847489750, ИНН 7824090830, КПП 784301001, р/сч 40702810403000081190 в АО «Райффайзенбанк» БИК 044030723, к/сч 30101810100000000723,	
Конкурсный управляющий /И. В. Бабенко/	Генеральный директор / /

Перечень имущества

№ п/п	Наименование/описание	Цена
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, пр. Ленина, д. 38, лит. А, площадью 6 797 кв. м., кадастровый номер: 78:38: 0022464:1148, категория земель: земли населенных пунктов, с находящимся на нем объектом незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом).	

Продавец:	Покупатель:
<p>ООО «ЮДАСК» Юридический адрес: 197720, г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-т Ленина, д. 38 Почтовый адрес: 194214, Санкт-Петербург, а/я 6 ОГРН 5067847489750, ИНН 7824090830, КПП 784301001, р/сч 40702810403000081190 в АО «Райффайзенбанк» БИК 044030723, к/сч 30101810100000000723,</p>	
<p>Конкурсный управляющий</p> <p style="text-align: center;">/И. В. Бабенко/</p>	<p>Генеральный директор</p> <p style="text-align: center;">/ /</p>

АКТ

приема-передачи имущества

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮДАСК», в лице конкурсного управляющего Бабенко Ивана Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02 августа 2021 года по делу А56-1633/2021, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт к Договору купли-продажи имущества № ___ от ___ 2022 года, заключенному между Сторонами (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с настоящим актом передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в свою собственность следующее имущество:

№ п/п	Наименование/описание	Цена
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, пр. Ленина, д. 38, лит. А, площадью 6 797 кв. м., кадастровый номер: 78:38: 0022464:1148, категория земель: земли населенных пунктов, с находящимся на нем объектом незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом).	

5. Покупатель ознакомлен со всеми техническими, физическими характеристиками передаваемого Объекта, его фактическим состоянием на дату подписания настоящего акта, по результатам осмотра Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному Объекту не имеется.

6. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Объекта по Договору купли-продажи имущества № ___ от ___ 2022 г. исполнены Сторонами надлежащим образом.

7. Настоящий акт подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

8. Адреса и реквизиты Сторон:

Продавец:	Покупатель:
ООО «ЮДАСК» Юридический адрес: 197720, г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-т Ленина, д. 38 Почтовый адрес: 194214, Санкт-Петербург, а/я 6 ОГРН 5067847489750, ИНН 7824090830, КПП 784301001, р/сч 40702810403000081190 в АО «Райффайзенбанк» БИК 044030723, к/сч 30101810100000000723,	
Конкурсный управляющий /И. В. Бабенко/	Генеральный директор / /