Договор купли-продажи № \_\_\_

г. Красноярск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «Маркон»*, в лице конкурсного управляющего Чайкиной Натальи Александровны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.05.2011 г. по делу № А56-48643/2010 и Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.11.2011 г. по делу № А56-48643/2010, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(-ый) в дальнейшем Покупатель, с другой стороны (далее совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять от Продавца и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора и на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. имущество, указанное в Лоте № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем – Имущество), которое приобретается Покупателем в собственность.
   2. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
   3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанные Имущество никому не продано, не подарено, в споре, под залогом, запрещением (арестом) не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен.
   4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленном путем осмотра Имущества перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Расчет между сторонами производится следующим образом:

2.1.1. Цена Имущества по результатам торгов, установленная на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г., составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ коп.

2.1.2. Сумма внесенного Покупателем задатка по договору о задатке № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп. засчитывается в счет исполнения обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Цена за Имущество, подлежащая перечислению Покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.

2.2. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены Имущества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а так же риск наступления иных негативных последствий.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1.1. настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

2.4. Расчеты по договору производятся путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца, либо иным способом по соглашению сторон.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю не позднее чем через 30 дней с момента полного расчета Покупателем по настоящему договору по акту приема-передачи.

3.1.2. Передать Покупателю вместе с Имуществом правоустанавливающие документы.

3.1.3. Совместно с Покупателем зарегистрировать переход права собственности на Имущество, являющееся предметом по настоящему договору, после исполнения в полном объеме Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 2.1-2.4 настоящего Договора.

3.2. Продавец вправе:

3.2.1. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае:

3.2.1.1. Однократного неисполнения Покупателем своих обязанностей, установленных п. 2.1. настоящего Договора.

3.2.1.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена за Имущество по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.3. Покупатель обязуется:

3.3.1. Осуществить приемку Имущества в предусмотренные в настоящем договоре сроки.

3.3.2. Уплатить за Имущество его цену в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

3.3.3. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае обременения Имущества правами третьих лиц.

3.5. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 3.2; 3.4; сторона, выступающая инициатором расторжения Договора, должна направить другой стороне письменное уведомление. В этом случае датой расторжения договора будет являться дата получения уведомления другой стороной.

3.6. При расторжении Договора по основаниям, указанным в 3.2.1. Продавец освобождается от обязанности возвращения Покупателю денежных средств, уплаченных им до расторжения настоящего Договора.

3.7. При расторжении Договора по основаниям, указанным в п. 3.4 Продавец в течение 10 (десяти) дней возвращает Покупателю уплаченные им по настоящему Договору денежные средства.

4. Переход права собственности

4.1. Стороны договорились, что право собственности на Имущество переходит после полного расчета Покупателем по настоящему Договору и государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента, определенного в п. 3.1.1. настоящего договора лежит на Продавце.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

5.1. Стороны отвечают за виновное неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

5.2. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, правоспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а также то, что взаимных претензий друг к другу не имеют.

* 1. За просрочку платежа в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 100 (сто) процентов от суммы договора и неустойку из расчета 5 (пять) процентов от суммы неуплаченного платежа за каждый день просрочки.

5.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

5.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) листах, 3 (трех) страницах, прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Продавец:**  **ООО «Маркон»**  190005, г. Санкт-Петербург, ул. 1-я Красноармейская,  д. 15, лит. А, ком. 18, пом. 19Н.  ОГРН 1027810233769, ИНН 7826141833  р/с 40702810900100000127 в Московском филиале АБ «РОССИЯ»  к/с 30101810500000000112 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525112, ИНН 7831000122 | **Покупатель:** | | **Конкурсный управляющий**  **ООО «Маркон»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.А. Чайкина** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   м.п. м.п. |  |