

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года  
Российская Федерация, \_\_\_\_\_

Акционерное общество «Российский Научно-Исследовательский и Проектный Институт Урбанистики» (ОГРН 1127847636069, ИНН 7810891799, адрес: 196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21А) в лице конкурсного управляющего Котова Никиты Андреевича ИНН 772771887769, СНИЛС 12206055700, почтовый адрес: 195027, Санкт-Петербург, а/я 10), член САУ «СРО «Дело» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919; адрес СРО: 141980, Московская обл., г. Дубна, ул. Жуковского, д. 2), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.10.2018 по делу № А56-36025/2016 и Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.05.2019 по делу № А56-36025/2016, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

лицо, указанное в разделе 8 настоящего Договора в качестве Покупателя, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

а совместно именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, в соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества от \_\_\_\_ 20\_\_ года по лоту №\_\_ аукциона №\_\_ (далее – Протокол), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны устанавливают следующее:

\_\_\_\_\_ <имущество, указанное в Лоте> \_\_\_\_\_

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства Продавца, согласно Протоколу.

1.4. В случае, если Имущество относится к недвижимому имуществу, переход права собственности на такое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Регистрация осуществляется силами и за счет Покупателя.

**2. 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) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

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

## **2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущество в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

## **3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов – ООО «Юридическая Фирма «Дом Права» (ИНН 8602274500, ОГРН 1178617000165, юр. адрес: 628401, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 4, пом. 647, почтовый адрес: 195027, Санкт-Петербург, а/я 15, тел: +7 (931) 586-17-65; +7 (904) 337-41-92, LF.HOF@protonmail.com) задаток (Платежное поручение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года) для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Имущество в размере \_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на счет Должника.

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

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца.

## **4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе односторонним порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имушества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имушества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имушества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имушества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имушества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имушества.

## **6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подсудностью.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

## **8. Реквизиты Сторон**

### **Продавец**

Акционерное общество «Российский Научно-Исследовательский и Проектный Институт Урбанистики» (ОГРН 1127847636069, ИНН 7810891799, адрес: 196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21А) в лице конкурсного управляющего Котова Никиты Андреевича ИНН 772771887769, СНИЛС 12206055700, почтовый адрес: 195027, Санкт-Петербург, а/я 10), член САУ «СРО «Дело» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919; адрес СРО: 141980, Московская обл., г. Дубна, ул. Жуковского, д. 2), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.10.2018 по делу № А56-36025/2016 и Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.05.2019 по делу № А56-36025/2016.

#### Реквизиты для оплаты Имущества

Наименование получателя: АО «РосНИПИУрбанистики»

Номер счета: 40502810032180000007

Банк: Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

БИК: 044030786

Кор. Счет: 30101810600000000786

ОГРН: 1127847636069

ИНН: 7810891799/КПП: 781001001

### **Покупатель**

---

---

### **За и от имени Продавца**

---

### **За и от имени Покупателя**