**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

гор. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Акционерное общество «Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная Корпорация»** (сокращенное наименование – АО «ЭФЭСк»), ИНН 4707013876, КПП 781001001, зарегистрированное 04 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1024701427002, расположенное по адресу: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д.7, литер Ж, пом.209, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице конкурсного управляющего Кириленко Елены Викторовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24 октября 2016 года по делу №А56-40694/2015, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ марта 2018 года о результатах торгов по продаже имущества АО «ЭФЭСк» по Лоту № 1, заключили настоящий договор (далее — «настоящий Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить, выполнить условия конкурса и принять в собственность принадлежащее продавцу на праве собственности следующее недвижимое имущество: нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 155,9 кв.м, этаж – цокольный, адрес: г. Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, дом 6, литера А, помещение 1-Н, кадастровый номер 78:32:0001620:1358 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:32:1620:3:5:7), ограничения (обременения) права собственности: выявленный объект культурного наследия, обязательства по сохранению объекта, о чем 21.09.2009 в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 78-78-30/0061/2009-563, и нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 3,9 кв.м, этаж – подвал, адрес: г. Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, дом 6, литера А, помещение 9-Н, кадастровый номер 78:32:0001620:1367 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:32:1620:3:5:8), ограничения (обременения) права собственности: выявленный объект культурного наследия, обязательства по сохранению объекта, о чем 21.09.2009 в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 78-78-30/0060/2009-587 (далее – Помещения).

1.2. Помещения принадлежат Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи объекта нежилого фонда от 03.03.1998. В Помещениях имеется перепланировка.

**2. Обязательства Сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. В течение 30 (тридцати) дней с момента оплаты по настоящему Договору и выполнения условий конкурса передать Помещения по передаточному акту.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Произвести оплату по договору в соответствии с пунктами 3.1 и 3.3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять обязательства по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований. Данное условие является существенным.

2.3. В отношении Помещений собственник обязан выполнять требования, установленные в том числе пунктами 1 и 2 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. За продаваемое имущество Покупатель выплачивает Продавцу денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (далее по тексту – Цена договора).

3.2. Цена договора, указанная в п. 3.1 настоящего Договора, определена по результатам открытых торгов в форме конкурса по продаже имущества АО «ЭФЭСк» по Лоту № 1, проводимых \_\_\_ марта 2018 года на электронной площадке «uTender», является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Цена договора, указанная в п. 3.1 настоящего Договора, выплачивается в следующем порядке:

3.3.1. В Цену договора засчитывается оплаченный задаток в размере 2388766 (два миллиона триста восемьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят шесть) рублей 20 копеек.

3.3.2. В течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца, указанный в п. 6 настоящего Договора, оставшуюся часть Цены договора в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

3.4. Расходы, связанные с оформлением перехода права на имущество несет Покупатель.

**4. Ответственность Сторон и расторжение договора**

4.1. Покупатель не освобождается от ответственности за невыполнение установленных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований в отношении выявленного объекта культурного наследия.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по данному Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. В случае неоплаты стоимости имущества Покупателем в сроки, установленные настоящим Договором, Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю уведомления о расторжении договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления о расторжении договора, но не позднее, чем по истечении 16 (шестнадцати) календарных дней со дня отправки уведомления Покупателю по почте заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.4. При расторжении договора по основанию, указанному в п. 4.3. настоящего Договора, задаток в сумме, указанной в п. 3.3.1 настоящего Договора, Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью, как и право на получение имущества. Оформление каких-либо соглашений о расторжении договора не требуется.

**5. Заключительные положения**

5.1. Изменения и дополнения настоящего договора возможны по соглашению Сторон и считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. По всем вопросам, не урегулированным условиями настоящего договора, Стороны руководствуются положениями российского законодательства.

5.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с настоящим договором, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в г.Санкт-Петербурге.

5.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.5. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и два для регистрирующего органа.

**6. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  АО «ЭФЭСк»  Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д. 7, лит. Ж, пом. 209  ИНН 4707013876, КПП 781001001  Р/счет № 40702810655040099693  в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург,  К/счет № 30101810500000000653, БИК 044030653  Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  / Кириленко Е.В. /  М.П. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_ |