

ДОГОВОР купи-продажи

г. Санкт-Петербург

«12» мая 2012 года

Открытое акционерное общество «Темп Первый» (ОГРН 1027804901728, ИНН 7810298652, место нахождения: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, Литер А) в лице Конкурсного управляющего Жаркова Александра Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга по Делу № А56-27955/2010 от 08.09.2010 года, (далее – **Продавец**) и

Закрытое акционерное общество «Северный город» (ОГРН 1027809215610, ИНН 7825005179, место нахождения: 199004, г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 22, литера А), в лице Президента, Тиктинского Эдуарда Саульевича, действующего на основании Устава (далее – **Покупатель**),

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется оплатить и в соответствии с условиями настоящего Договора принять недвижимое имущество (именуемое в дальнейшем «Объекты»), перечень которого определен Приложением №1 «Перечень имущества» (далее – Приложение), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.2. Объекты на момент заключения настоящего Договора принадлежат Продавцу на праве собственности. Права на Объекты подтверждаются документами, сведения о которых установлены Приложением №1 к настоящему Договору.
- 1.3. Продавец гарантирует, что Объекты не проданы, не сданы в аренду, не переданы во временное пользование, не подарены, под арестом не состоят, в споре не находятся, а также не имеют иных обременений и ограничений, в том числе в виде публичного сервитута, за исключением указанных в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 1.4. Объекты продаются на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ.

2. Цена и порядок расчетов

- 2.1. Цена продажи Объектов (цена Объектов) определена на торгах проведенных 02 мая 2012 г., и в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по Лоту №1 от «02» мая 2012 г. составляет 376 500 000 (триста семьдесят шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС, без учета НДС 373 525 950 (триста семьдесят три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 35 копеек.
- 2.2. НДС в размере 18% по объектам, подлежащим налогообложению в соответствии с Налоговым кодексом, в размере 2 974 049 (два миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи сорок девять) рублей 65 копеек, уплачивается Покупателем, исполняющим обязанности налогового агента, в порядке, предусмотренном ст 161 Налогового Кодекса РФ.
- 2.3. Задаток в сумме 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем в счет оплаты стоимости имущества, выставленного на торги в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» от 24.03.2012, засчитывается в счет уплаты цены Объектов, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.
- 2.4. Покупатель уплачивает оставшуюся часть цены Объектов в размере 353 525 950 (триста семьдесят три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 35 копеек в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре



- 2.5. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости Объектов с момента поступления денежной суммы, указанной в пункте 2.4 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

3. Обязанности Сторон

- 3.1. Продавец обязуется в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате объектов в полном объеме, освободить Объекты и передать их Покупателю вместе с относящейся к Объектам технической документацией. Факт передачи Покупателю Объектов оформляется Актом приема-передачи, подписываемым обеими Сторонами (далее также – Акт приема-передачи).
- 3.2. Продавец обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объектов передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, совершить все фактические и юридически значимые действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.
- 3.3. Покупатель обязуется принять от Продавца Объекты и оплатить их цену в соответствии с разделом 2 Договора.
- 3.4. Покупатель обязуется обеспечить присутствие своего полномочного представителя со всеми необходимыми документами в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу для целей государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Совершить все фактические и юридически значимые действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.
- 3.5. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в уполномоченном органе, регистрирующем права на недвижимое имущество и сделки с ним.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 4.2. В случае не поступления от Покупателя денежных средств в счет оплаты стоимости Объектов в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре, либо в случае если по причине неисполнения Покупателем своих обязанностей, предусмотренных разделом 3 Договора, передача Объектов и (или) представление в регистрирующий орган документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты не осуществлена в течение 10 дней с момента полной оплаты Объектов, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора. В таких случаях Договор будет считаться расторгнутым по истечении 14 (четырнадцать) календарных дней с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет права на Объекты и утрачивает внесенный задаток.

5. Порядок разрешения споров

- 5.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности передаются на разрешение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Заключительные положения

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств каждой из Сторон.

- 6.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются нормами законодательства РФ.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и четыре экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

ОАО «Темп Первый»
(ОГРН 1027804901728, ИНН 7810298652,
место нахождения: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, Литер А). Р/счет: 40702810955130132623 Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, кор. счет 30101810500000000653, БИК 044030653.

Конкурсный управляющий



/Жарков А.П./

Покупатель:

ЗАО «Северный город»
(ОГРН: 1027809215610, ИНН: 7825005179)
Место нахождения: 199004, Санкт-Петербург, Малый пр.В.О., дом 22 лит. А,
Р/сч 40702810255200000233
В Северо-Западном Банке Сбербанка РФ
г. Санкт-Петербург
К/сч.: 30101810500000000653
БИК 044030653

Президент



/Тиктинский Э.С./



В настоящем документе

прошито и

пронумеровано

30 *лпк*
листов (а)



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа № 78
Санкт-Петербург

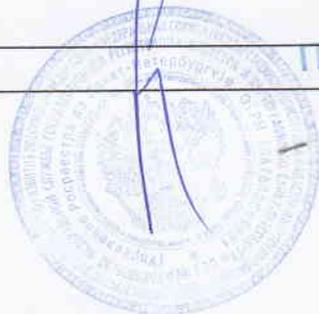
Произведена государственная регистрация права
Частной собственности

Кадастровый номер:	Номер регистрации:
78:12:7151:3	78-78-40/061/2012-351
78:12:7151:3:18	78-78-40/061/2012-352
78:7151:3:27	78-78-40/061/2012-353
78:7151:3:19	78-78-40/061/2012-354

Дата регистрации «08» июня 2012 года

Регистратор: _____

Паньшина Е.А.



В
настоящем
документе
2 листа