ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

ООО «Мир» в лице конкурсного управляющего Плугатырева Николая Геннадьевича, действующий на основании решения Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-5956/18 от 14.07.2020 г. об открытии конкурсного производства, определения по делу №А53-5956/18 от 02.11.2020 г. об утверждении конкурсного управляющего,, именуемое в дальнейшем «Продавец**»,** с одной стороны,и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество в составе Лот №1:

| **Наименование Имущества****входящего в состав лота**  | **Инвентарный номер** |
| --- | --- |
| Торгово-офисный комплекс Clover House (назначение - нежилое, площадь 24256,6 кв.м., Литер А, этажность: 18, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 61:44:0082037:87, ранее присвоенный кадастровый (или учетный) номер 61:44:0082037:30:11), а так же установленное в нем оборудование, являющееся его неотъемлемой частью: | БП-000004 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 400" | БП-000048 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 400" | БП-000049 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 400" | БП-000050 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 50"-1 | БП-000051 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 50"-2 | БП-000052 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 50"-3 | БП-000053 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 50"-4 | БП-000054 |
| Очиститель-обеззараживатель воздуха "ТИОКРАФТ М 50"-5 | БП-000055 |
| Объектовое устройство для пожарной сигнализации | БП-000272 |
| Тепловентилятор VOLCANO 2R - 2 эт в осях В/2 | БП-000273 |
| Тепловентилятор VOLCANO 2R - 2 эт | БП-000270 |
| Тепловентилятор VOLCANO 2R - 3 эт | БП-000271 |
| Тепловентилятор VOLCANO 2R (вх гр Текучева) | БП-000267 |
| Тепловентилятор VOLCANO 2R | БП-000265 |
| Система контроля доступа июнь 2016 | БП-000001 |
| Сплит система в помещении РУ-6 1 эт | БП-000003 |
| Система эл.питания и заземления эл.приборов пож.автоматики | БП-000266 |
| Система заземления модулей порошкового пожаротушения | БП-000263 |
| Система подсветки ТОК | БП-000046 |
| ИБП EATON 9130 1500 RM | БП-000248 |
| Проектор рекламный (уличный) | БП-000239 |
| Лайтбокс -1 (2140х1090) | БП-000227 |
| Лайтбокс -2 (2140х1090) | БП-000228 |
| Лайтбокс 2100х1090 | БП-000221 |
| Лайтбокс 4080х1090 | БП-000222 |
| Лайтбокс 4140х1090 | БП-000223 |
| Лайтбокс 4170х1090 | БП-000224 |
| Лайтбокс 4180х1090 | БП-000225 |
| Лайтбокс 6150х1090 | БП-000226 |
| Светильник светодиодный LZ-18 RGB\N-60-1 | БП-000233 |
| Светильник светодиодный LZ-18 RGB\N-60-2 | БП-000234 |
| Светильник светодиодный LZ-18 RGB\N-60-3 | БП-000235 |
| Светильник светодиодный LZ-18 RGB\N-60-4 | БП-000236 |
| Светильник светодиодный LZ-18 RGB\N-60-5 | БП-000237 |
| Светильник светодиодный LZ-30 RGB\N-80-1 | БП-000238 |
| Световой короб (НЕОН) 1 | БП-000249 |
| Двери входной группы по пер.Соборный | БП-000268 |
| Участок земельный по адресу: г. Ростов-на-Дону,ул.Текучева,139\94 (категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации торгово-офисного комплекса, площадь 2 931+/-19 кв.м., кадастровый (или условный) номер 61:44:0082037:30) | БП-000205 |

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора находится в залоге ООО «Менеджмент-Консалтинг» Д.У. ипотечным покрытием «ИСУ-2» на основании договора об ипотеке №2510/И-2013/4 от 25.10.2013 г.

1.3. Право собственности на Имущество Продавца зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Ростовской области.

1.4. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается), которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора на счет ООО «Мир», ИНН 6166055171, КПП 616501001, р/с 40702810626000006449 в Филиале «Ростовский» АО «Альфа-Банк», к/с 30101810500000000207, БИК 046015207.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.** **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

**6.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и два для предоставления в регистрирующий орган.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец

ООО «МИР»

344018, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 139/94

ИНН 6166055171 КПП 616501001,

р/с 40702810626000006449

в Филиале «Ростовский» АО «Альфа-Банк»

 к/с 30101810500000000207

БИК 046015207

Конкурсный управляющий Плугатырев Н.Г.

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Плугатырев Н.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 м.п. м.п.