ПРОЕКТ

Договор

**купли-продажи имущества**

г. Пенза «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «НИМЕКС-СЕРВИС» (ООО «НИМЕКС-СЕРВИС»)** (143302, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Московская, д.3 ОГРН: 1027705017867, ИНН: 7705469443, КПП: 503001001), **в лице конкурсного управляющего** **Пономарева Игоря Вячеславовича** (ИНН **583602281800**, СНИЛС **078-380-742 00**, рег. номер **3971**, адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 440018, г. Пенза, ул. Карпинского, д.24а, кв.60) - член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Стратегия" (**ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035**, адрес: 123308, г Москва, проспект Маршала Жукова, д.6, стр.1, тел. 8-495-767-5121, **sro-strategy.ru**), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27 июня 2019 г. по делу № А41-35763/19 (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает, в соответствии с условиями настоящего договора, следующее имущество, указанное в приложении 1 к настоящему договору.

1.2 Продавец передает объекты и имущество, указанные в приложении 1, в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора, после полной оплаты настоящего договора.

1.4 Объекты и имущество, указанные в приложении 1 настоящего договора, принадлежат Продавцу на праве собственности.

1.5 Покупатель принимает объекты и имущество, указанные в приложении 1 настоящего договора на основании акта приема - передачи.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Согласно протоколу хода и результатов торгов от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года цена передаваемого имущества, согласно приложения 1 к настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата, за имущество, являющееся предметом залога, осуществляется путем перечисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на специальный расчетный счет Продавца, оплата, за имущество, не являющееся предметом залога, осуществляется путем перечисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основной расчетный счет конкурсного производства.

2.2. Общая стоимость ИМУЩЕСТВА, продаваемого по настоящему договору, определена по результатам открытых торгов (аукциона) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Внесенный задаток – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

2.3. ПОКУПАТЕЛЬ производит оплату указанной в п. 2.1. настоящего договора стоимости имущества в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

2.5. Обязанность ПОКУПАТЕЛЯ по оплате стоимости имущества считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

2.6. Неисполнение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательства по оплате стоимости имущества, в т.ч. нарушение более чем на 2 дня графика платежей, установленного п. 2.3. настоящего договора, признается существенным нарушением условий настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по вине ПОКУПАТЕЛЯ. О факте расторжения настоящего договора ПОКУПАТЕЛЬ уведомляется по адресу, указанному в настоящем договоре.

2.7. С момента направления ПОКУПАТЕЛЮ уведомления о расторжении договора, настоящий договор считается расторгнутым, а ПРОДАВЕЦ имеет право продать имущество третьему лицу. В этом случае задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный ПОКУПАТЕЛЕМ для участия в торгах, не возвращается.

**3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Прием-передача ИМУЩЕСТВА осуществляется СТОРОНАМИ по актам приема-передачи в течение 10 рабочих дней с момента полной оплаты стоимости ИМУЩЕСТВА.

3.2. Право собственности на объекты недвижимости возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации.

3.3. Риск случайной гибели и бремя содержания ИМУЩЕСТВА переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ после подписания ими актов приема-передачи ИМУЩЕСТВА согласно п. 3.1.

**4. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ с момента подписания сторонами актов приема-передачи согласно п. 3.1. настоящего договора несет все затраты по содержанию ИМУЩЕСТВА (в т.ч. по оплате охраны), а также заключает соответствующие договоры.

4.2. Все расходы, необходимые для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, со стороны ПОКУПАТЕЛЯ оплачиваются ПОКУПАТЕЛЕМ.

**5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.2. ПРОДАВЕЦ обладает имуществом на праве собственности.

5.3. ПРОДАВЕЦ обязуется передать по настоящему договору имущество свободным от любых прав и притязаний третьих лиц, без долгов или иных обязательств, как третьих лиц, так и ПРОДАВЦА.

5.4. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что имущество ему передается без обременения правами третьих лиц. На соответствующие даты - торгов, подписания настоящего договора, приема-передачи имущества - не существует никаких запретов и обременений третьими лицами по настоящему договору.

5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у ПРОДАВЦА, второй – у ПОКУПАТЕЛЯ, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Пензенской области.

**6. ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец

**Общество с ограниченной ответственностью «НИМЕКС-СЕРВИС»**

**ООО «НИМЕКС-СЕРВИС»**

143302, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Московская, д.3

ОГРН: 1027705017867, ИНН: 7705469443, КПП: 503001001

Основной р/с 40702810748000002038

к/с 30101810000000000635

в Отделении №8624 ПАО

«Сбербанк России» г. Пенза

БИК 045655635

Специальный р/с 40702810048000011198

к/с 30101810000000000635

в Отделении №8624 ПАО

«Сбербанк России» г. Пенза

БИК 045655635

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Понаморев И.В.

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №1**

**к договору купли продажи**

**от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

1. **Объекты недвижимости (имущество, являющееся предметом залога, ипотеки)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и краткая  характеристика объекта | |  | Площадь, кв.м | | Кадастровый номер | |  | |
| Цех по производству и розливу водки, назначение нежилое здание, вид разрешенного использования данные отсутствуют, этажность 3 | |  | 2155 | | 50:26:0100402:1461 | |  | |
| Здание проходной, назначение нежилое здание, вид разрешенного использования данные отсутствуют, этажность 2 | |  | 108,4 | | 50:26:0100404:370 | |  | |
| Нежилое здание, назначение нежилое здание, вид разрешенного использования данные отсутствуют, этажность 1 | |  | 3126,3 | | 50:26:0100402:931 | |  | |
| Здание водохранилища, назначение нежилое здание, вид разрешенного использования данные отсутствуют, этажность 2 | |  | 249,1 | | 50:26:0100402:1459 | |  | |
| Земельный участок категория земель земли населенных пунктов, разрешённое использование под объекты недвижимости (здание проходной, здание винохранилища, цех по производству и розливу водки) | |  | 2513 | | 50:26:0100404:419 | |  | |
| Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешённое использование под объекты недвижимости (здание проходной, здание винохранилища, цех по производству и розливу водки) | |  | 4674 | | 50:26:0100404:420 | |  | |
| Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешённое использование под объект недвижимости (склад) | |  | 3540 | | 50:26:0100404:421 | |  | |
| Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешённое использование под объект недвижимости (склад) | |  | 1758 | | 50:26:0100404:422 | |
|  |  | | |  | |  | |

1. **Оборудование (имущество, не являющееся предметом залога, ипотеки)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество,  шт |  |
| 1 | Емкость из нержавеющей стали | 14 |  |
| 2 | Емкость для воды | 3 |  |
| 3 | Емкость окрашенная | 24 |  |

Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью «НИМЕКС-СЕРВИС»**

**ООО «НИМЕКС-СЕРВИС»**

143302, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Московская, д.3

ОГРН: 1027705017867, ИНН: 7705469443, КПП: 503001001

Основной р/с 40702810748000002038

к/с 30101810000000000635

в Отделении №8624 ПАО

«Сбербанк России» г. Пенза

БИК 045655635

Специальный р/с 40702810048000011198

к/с 30101810000000000635

в Отделении №8624 ПАО

«Сбербанк России» г. Пенза

БИК 045655635

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Понаморев И.В.

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_