ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ

недвижимого имущества

г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_ 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Облик» (ИНН 6674130039, ОГРН 1046605182106, адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 6, 2, 227) в лице конкурсного управляющего Семенова Сергея Валерьевича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-5367/2011 от 26.07.2012г. (резолютивная часть от 24.07.2012г.), именуемый в дальнейшем "Продавец" с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель принимает и оплачивает имущество ООО «Облик», продаваемое путем проведения открытых торгов в форме аукциона - лот № 1 (код лота на электронной площадке РАД-\_\_\_\_\_):

- нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 7, литер А, номер на плане: помещение цокольного этажа №7, общая площадь 7,9 кв.м.; расположение - цокольный в 3-х этажном здании литер «А»;

- нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 7, литер А, номер на плане: помещения цокольного этажа №1-6, 8-11, 54-59; 1-этажа, помещения №№ 31,37-41, 44-59, 63-73, 79, 132-139; 2-этажа, №№ 1-6, 88, 89; 2-этаж, антресоль, помещения №№ 7,8; кровля, помещения №№ 1-6, общая площадь 1893,6 кв.м., в т.ч. основная 1156,3 кв.м. и подсобная 373,3 кв.м.; расположение - 1-2 этажи, антресоль 2-го этажа, кровля, цокольный в 3-х этажном здании литер «А»;

- нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 7, литер А, номер на плане: 1-этажа - помещения №№ 42, 43, общая площадь 112,2 кв.м.; расположение - 1 этаж в 3-х этажном здании литер «А»;

- право аренды земельного участка, имеющего местоположение: под нежилым зданием № 7 по улице Шейнкмана в городе Екатеринбурге, общей площадью - 5583 кв.м., категория земель - земли поселений, кадастровый номер-66:41:0301004:0016.

* 1. Имущество обременено залогом в пользу ООО «ВАШ НОВЫЙ АДРЕС» (ИНН 6670277175). Переход права собственности на заложенное имущество влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога (в соответствии с ч. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) № 127-ФЗ от 26.10.2002г.).

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость продаваемого имущества, в соответствии с Протоколом торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (в том числе НДС). Указанная цена, установлена в соответствии с Положением о порядке продажи заложенного имущества Общества с ограниченной ответственностью «Облик», является окончательной и изменению не подлежит.
   2. На момент подписания настоящего договора Покупатель внес задаток на специальный расчетный счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС). Задаток принят Продавцом в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.
   3. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС) Покупатель обязуется оплатить в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора.
   4. В соответствии с ч. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «Об уплате налога на добавленную стоимость при реализации имущества должника, признанного банкротом» от 25.01.2013г. № 11 *«исходя из положений статьи 163 и пункта 4 статьи 166 НК РФ, налог на добавленную стоимость в отношении операций по реализации имущества (в том числе предмета залога) должника, признанного банкротом, исчисляется должником как налогоплательщиком по итогам налогового периода и уплачивается самостоятельно в сроки, установленные пунктом 1 статьи 174 НК РФ, с учетом того, что требование об уплате названного налога согласно абзацу пятому пункта 2 статьи 134 Закона о банкротстве относится к четвертой очереди текущих требований. Цена, по которой имущество должника было реализовано, подлежит перечислению полностью (без удержания налога на добавленную стоимость) покупателем имущества должнику или организатору торгов, а также организатором торгов − должнику; эта сумма распределяется по правилам статей 134 и 138 Закона о банкротстве».*
2. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Продавец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 2.3 настоящего договора, на расчетный счет Продавца, передать Покупателю имущество, а так же все документы, относящиеся к имуществу, по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязан:**
      1. Передать приобретенное Покупателем имущество в порядке предусмотренным настоящим договором;
      2. Предоставить Покупателю все имеющиеся у Продавца, относящиеся к реализуемым в соответствии с настоящим договором имуществом документы.
   2. **Покупатель обязан:**
      1. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором;
      2. Произвести оплату за имущество, покупаемое по настоящему договору с учетом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС) в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
      3. Самостоятельно, за свой счет нести расходы:

- расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю;

- расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема - передачи обеими сторонами;
   2. Право собственности на приобретенное имущество переходит к победителю открытых торгов в форме аукциона после полной оплаты, а в случае наличия особых условий в соответствии с законодательством Российской Федерации – при наступлении этих условий.
   3. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у победителя открытых торгов в форме аукциона возникает с момента такой регистрации.
   4. Риск случайной гибели несет Покупатель с момента передачи ему имущества.
2. **СРОКИ**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон;
   2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами;
   3. Все Приложения к настоящему договору являются неотъемлемыми частями договора;
   4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию перехода права собственности.
5. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Облик»**  ИНН 6674130039, КПП 667401001, р/с 40702810000000001053, в банке ООО КБ «Кольцо Урала», к/с 30101810500000000768, БИК 046577768  Юр. адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 6, 2, 227  Адрес для направления корреспонденции:  620000, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 39, а/я 439.  Тел. (343) 287-32-74. |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Семенов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ

гусеничного трубоукладчика

г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_ 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Облик» (ИНН 6674130039, ОГРН 1046605182106, адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 6, 2, 227) в лице конкурсного управляющего Семенова Сергея Валерьевича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-5367/2011 от 26.07.2012г. (резолютивная часть от 24.07.2012г.), именуемый в дальнейшем "Продавец" с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель принимает и оплачивает имущество ООО «Облик», продаваемое путем проведения открытых торгов в форме аукциона - лот № 2 (код лота на электронной площадке РАД-\_\_\_\_\_): Гусеничный трубоукладчик SHANTUI SP25YL (гос. регистрационный знак 66 СХ 0247).

1.2. Имущество обременено залогом в пользу ООО «Транслизинг» (ИНН 7453090333). Переход права собственности на заложенное имущество влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога (в соответствии с ч. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) № 127-ФЗ от 26.10.2002г.).

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость продаваемого имущества, в соответствии с Протоколом торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (в том числе НДС). Указанная цена, установлена в соответствии с Положением о порядке продажи заложенного имущества Общества с ограниченной ответственностью «Облик», является окончательной и изменению не подлежит.
   2. На момент подписания настоящего договора Покупатель внес задаток на специальный расчетный счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС). Задаток принят Продавцом в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.
   3. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС) Покупатель обязуется оплатить в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора.
   4. В соответствии с ч. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «Об уплате налога на добавленную стоимость при реализации имущества должника, признанного банкротом» от 25.01.2013г. № 11 *«исходя из положений статьи 163 и пункта 4 статьи 166 НК РФ, налог на добавленную стоимость в отношении операций по реализации имущества (в том числе предмета залога) должника, признанного банкротом, исчисляется должником как налогоплательщиком по итогам налогового периода и уплачивается самостоятельно в сроки, установленные пунктом 1 статьи 174 НК РФ, с учетом того, что требование об уплате названного налога согласно абзацу пятому пункта 2 статьи 134 Закона о банкротстве относится к четвертой очереди текущих требований. Цена, по которой имущество должника было реализовано, подлежит перечислению полностью (без удержания налога на добавленную стоимость) покупателем имущества должнику или организатору торгов, а также организатором торгов − должнику; эта сумма распределяется по правилам статей 134 и 138 Закона о банкротстве».*
2. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Продавец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 2.3 настоящего договора, на специальный расчетный счет Продавца, передать Покупателю имущество, а так же все документы, относящиеся к имуществу, по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязан:**
      1. Передать приобретенное Покупателем имущество в порядке предусмотренным настоящим договором;
      2. Предоставить Покупателю все имеющиеся у Продавца, относящиеся к реализуемым в соответствии с настоящим договором имуществом документы.
   2. **Покупатель обязан:**
      1. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором;
      2. Произвести оплату за имущество, покупаемое по настоящему договору с учетом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС) в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
      3. Самостоятельно, за свой счет нести расходы:

- расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю;

- расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема - передачи обеими сторонами;
   2. Право собственности на приобретенное имущество переходит к победителю открытых торгов в форме аукциона после полной оплаты, а в случае наличия особых условий в соответствии с законодательством Российской Федерации – при наступлении этих условий.
   3. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у победителя открытых торгов в форме аукциона возникает с момента такой регистрации.
   4. Риск случайной гибели несет Покупатель с момента передачи ему имущества.
2. **СРОКИ**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон;
   2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами;
   3. Все Приложения к настоящему договору являются неотъемлемыми частями договора;
   4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию транспортных средств (специальной техники).
5. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Облик»**  ИНН 6674130039, КПП 667401001, р/с 40702810000000001053, в банке ООО КБ «Кольцо Урала», к/с 30101810500000000768, БИК 046577768  Юр. адрес: 620085, г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 6, 2, 227  Адрес для направления корреспонденции:  620000, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 39, а/я 439.  Тел. (343) 287-32-74. |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Семенов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ |