ДОГОВОР

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Кемерово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Тяжинский нефтеперерабатывающий завод», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кириченко Александра Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 01.12.2010 г. по делу №А27-7670/2010 и определения Арбитражного суда Кемеровской области от 01.12.2010 г. по делу № А27-7670/2010 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «Тяжинский НПЗ» посредством публичного предложения, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает

следующее недвижимое имущество: объект незавершенный строительством, общая площадь 12 946,4 кв.м., степень готовности 56%, инв. № 43-312, лит. В, расположенный по адресу Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Рабочая, 43, кадастровый номер 42:15:0103008:50:1,

далее по тексту именуемое «Имущество».

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 42-АГ 773656 от 05.12.2011 г.

Продавец гарантирует, что Имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора. Право залога (ипотека) ОАО Банк ВТБ подлежит прекращению в силу п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г.

1.3. В состав Имущества (объекта незавершенного строительством) входят следующие объекты:

1. Контора, площадью застройки 1099,8 кв.м.;
2. Столовая, площадью застройки 432 кв.м.;
3. Мини-тэц (угольный склад), площадью застройки 1728 кв.м.;
4. Гараж-стоянка с мех.цехом, площадью застройки 1159 кв.м.;
5. Бытовой корпус, площадью застройки 756 кв.м.;
6. Склад №1, площадью застройки 290,4 кв.м.;
7. Склад №2, площадью застройки 540 кв.м.;
8. Скважина;
9. Резервуар объемом 3000 куб.м., площадью застройки 184,7 кв.м. (2 шт.);
10. Резервуар объемом 5000 куб.м., площадью застройки 307,9 кв.м. (6 шт.);
11. Фундамент резервуара объемом 5000 куб.м., площадью застройки 307,9 кв.м. (3 шт.);
12. Фундамент резервуара объемом 10000 куб.м., площадью застройки 615,8 кв.м. (4 шт.);
13. Административный корпус, площадью застройки 424,8 кв.м.;
14. Весовая, площадью застройки 102,6 кв.м.;
15. Пожарное депо, площадью застройки 792 кв.м.;
16. Трансформаторная подстанция, площадью застройки 9 кв.м.;
17. Водонапорная башня, площадью застройки 9,1 кв.м.;
18. Воздушные распределительные сети 1500 м.;
19. Воздушные распределительные сети 1300 м. (ЛЭП 10 кВт);
20. Воздушные распределительные сети 7000 м. (распределительная подстанция);
21. Погрузочный ж/д тупик (ж/д пути) 450 м.;
22. Железнодорожный путь 250 м.;
23. Балластный путь 200 м.;
24. Автодорога 2 км.;
25. Ограждение;

1.4. Вместе с переходом права собственности на Имущество к Покупателю переходит право пользования земельным участком, на котором Имущество находится и который необходим для его использования.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в том числе НДС (18%)**.**

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный Покупателем с целью участия в открытых торгах по продаже имущества посредством публичного предложения в соответствии с условиями договора о задатке №\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г., засчитывается в счет оплаты Имущества.

Оставшаяся часть оплаты в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., производится Покупателем в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

- счет № 40702810700000001510 в ООО «Банк РБ», кор/счет: 30101810900000000776, БИК 043207776, получатель платежа: ООО «Тяжинский НПЗ» (ИНН 4243006139, КПП 424301001);

с назначением платежа «оплата по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.». Перечисление денежных средств по иным реквизитам или с иным назначением платежа не является оплатой Имущества в соответствии с настоящим договором.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущество, а также имеющаяся у Продавца на момент заключения настоящего договора строительная и техническая документация на Имущество, передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем Имущества в порядке, указанном в п.2.2. настоящего договора.

При этом Покупатель извещен, что Продавец не располагает всей требующейся строительной и технической документацией, полностью ознакомлен с объемом и содержанием всей имеющейся у Продавца строительной и технической документации и претензий по поводу перечня и содержания указанной документации не имеет.

3.2. С даты подписания акта приема-передачи Имущества ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества или его части, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

**4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится только после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном п.2.2. настоящего договора.

4.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента передачи ему Имущества по акту приема-передачи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае нарушения сроков оплаты Имущества, указанных в п.2.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает пеню в размере 0,1% от стоимости Имущества, указанной в п.2.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

Также в случае нарушения сроков оплаты Имущества, указанных в п.2.2. настоящего договора Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего договора. В этом случае задаток, ранее внесенный Покупателем в соответствии с условиями договора о задатке №\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. для участия в открытых торгах по продаже имущества посредством публичного предложения, а также иные денежные средства, поступившие Продавцу от Покупателя во исполнение настоящего договора или по иным основаниям, Покупателю не возвращаются.

5.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.3. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности внесудебного урегулирования споров, вытекающих из настоящего договора (в т.ч.о его исполнении, прекращении или действительности), они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области.

6.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для государственного органа, осуществляющего регистрацию.

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  ООО «Тяжинский НПЗ»  ОГРН 1074243000237  Юр. адрес: 652240, Кемеровская обл.,  пгт. Тяжинский, ул. Пролетарская, 2.  Почтовый адрес:  650000, г. Кемерово, а/я 1975.  ИНН 4243006139, КПП 424301001,  р/счет № 40702810700000001510  в ООО «Банк РБ», БИК 043207776,  кор/счет: 30101810900000000776. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

Конкурсный управляющий

ООО «Тяжинский НПЗ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Кириченко