**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(приобретение за счет собственных средств)**

**(проект)**

г. Челябинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1»** (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, (далее именуемое «Имущество», «Объект», «Помещение»):

**нежилое помещение № \_\_\_,** назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь: общая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. Этаж: подвал. Адрес (местоположение): г. Челябинск, пл. Революции, д. б/н, кадастровый (условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Лот на электронной торговой площадке www.lot-online.ru– РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» на Помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 апреля 2014 г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий договор заключен с Покупателем по итогам электронных торгов по продаже имущества должника ООО «Стройсвязьурал 1» на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_2014 г.

3. Цена Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. (с НДС). Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

4. Оплата цены имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России, реквизиты:

ИНН 7453038929, КПП 745101001 р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501602 ИНН 7707083893, КПП 745302001, Адрес банка: 454048, г. Челябинск, Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а.

5. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п. 4 настоящего Договора.

6. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3-х дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается по акту приёма – передачи в состоянии, позволяющем его использовать по функциональному назначению.

7. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента Государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области после полной его оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

8. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключенному между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

9. Помещение на момент заключения настоящего Договора передано в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по договору краткосрочной аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

10. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имущество, указанное в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по оплате энергоносителей (электричество по показаниям приборов индивидуального учета, теплоснабжение - пропорционально площади, приобретенного имущества по ставкам, не выше установленных законом тарифов), и услуг управляющей организации (охрана, уборка мест общего пользования, водоснабжение и водоотведение торгового комплекса, содержание и ремонт общих инженерных сетей торгового комплекса исходя из стоимости не менее 164 рублей за 1 кв. м. в месяц).

11. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

12. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

13. Переход права собственности на объект подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

14. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

15. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах, один из которых для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя.

16. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9  ОГРН 1027403885288  в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России,  реквизиты:  ИНН 7453038929, КПП 745101001  р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602  в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск  БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001  Адрес банка: 454048, г. Челябинск,  Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а  **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.А. Спиридонова** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(приобретение за счет кредитных средств)**

**(проект)**

г. Челябинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1»** (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, (далее именуемое «Имущество», «Объект», «Помещение»):

**нежилое помещение № \_\_\_,** назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь: общая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. Этаж: подвал. Адрес (местоположение): г. Челябинск, пл. Революции, д. б/н, кадастровый (условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Лот на электронной торговой площадке www.lot-online.ru– РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» на Помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 апреля 2014 г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий договор заключен с Покупателем по итогам электронных торгов по продаже имущества должника ООО «Стройсвязьурал 1» на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_2014 г.

3. Цена Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. (с НДС). Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

4. Оплата цены имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России, реквизиты:

ИНН 7453038929, КПП 745101001 р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501602 ИНН 7707083893, КПП 745302001, Адрес банка: 454048, г. Челябинск, Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а.

5. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п.4 настоящего Договора.

5.1. В случае приобретения Имущества за счет кредитных средств, Покупатель обязуется осуществить оплату в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки в пользу банка, кредитующего Покупателя, но не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

5.2. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Покупателем договора последующего залога с кредитным учреждением, предоставляющим денежные средства Покупателю на приобретение указанного в п.1 настоящего договора объекта недвижимости, подписать договор и получить согласие ОАО «Сбербанк России» на государственную регистрацию договора последующей ипотеки, и в течение 3 (трех) дней с момента подписания договора последующего залога обеспечить явку своего представителя для государственной регистрации договора последующей ипотеки.

5.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента осуществления оплаты по настоящему договору в полном объеме Продавец и покупатель обязуются совместно подать настоящий договор и необходимые документы в Управление Росреестра по Челябинской области для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3 (трех) дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается по акту приёма – передачи в состоянии, позволяющем его использовать по функциональному назначению.

7. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области после полной его оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

8. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключенному между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

9. Недвижимое имущество обременено арендой в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

10. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имущество, указанное в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по оплате энергоносителей (электричество по показаниям приборов индивидуального учета, теплоснабжение - пропорционально площади, приобретенного имущества по ставкам, не выше установленных законом тарифов), и услуг управляющей организации (охрана, уборка мест общего пользования, водоснабжение и водоотведение торгового комплекса, содержание и ремонт общих инженерных сетей торгового комплекса исходя из стоимости не менее 164 рублей за 1 кв. м. в месяц).

11. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

12. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

13. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

14. Настоящий Договор составлен и подписан в 5 (пяти) экземплярах, один из которых для Управления Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя - ОАО «Сбербанк России», один экземпляр для последующего залогодержателя.

15. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9  ОГРН 1027403885288  в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России,  реквизиты:  ИНН 7453038929, КПП 745101001  р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602  в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск  БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001  Адрес банка: 454048, г. Челябинск,  Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а  **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.А. Спиридонова** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи недвижимого имущества с установлением сервитута на пути эвакуации**

**(проект)**

**г. Челябинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул.Степана Разина, д.9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, (далее именуемое «Имущество», «Объект», «Помещение»).

*нежилое помещение №7 (часть нежилого здания - подземный торгово-досуговый комплекс), общей площадью 2 349,9 кв.м., расположенное по адресу г.Челябинск, пл. Революции, д. б/н, кадастровый номер 74:36:0407003:509*

Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Росреестра по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_;

2.Указанное имущество продается на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах электронных торгов по продаже имущества должника ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1».

3. Цена Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с НДС). Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

4. Оплата цены Недвижимого имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1», ИНН 7453038929, КПП 745101001,

р/с 40702810372000005733 в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России

к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК

БИК 047501602

ИНН 7707083893/КПП 745302001

5. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца.

В случае приобретения Имущества за счет кредитных средств, Покупатель обязуется осуществить оплату в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки (с согласия ОАО «Сбербанк России») в пользу банка, кредитующего Покупателя, но не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи. Ответственность за подписание со своей стороны договора последующей ипотеки и получение письма Сбербанка (первый залогодержатель) о предоставлении согласия на государственную регистрацию последующей ипотеки, а также связанные с этим риски принимает на себя Продавец.

6. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3-х дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается в состоянии позволяющем его использовать по функциональному назначению – коммерческая торговая недвижимость.

6.1. Часть нежилого помещение № 7 – проходы (коридор), общей площадью \_\_\_\_ кв.м., выделенные в техническом плане помещения необходимы и Продавцу и Покупателю для обеспечения беспрепятственного прохода для неограниченного круга лиц к смежным помещениям торгового комплекса, и как пути общей эвакуации из подземного торгового комплекса.

6.2. В соответствии со [ст. 274](consultantplus://offline/ref=2335C294C0AFEB8887097CAA30EC4BD9DF59F75714B686804B41DE70176686909A9D63ED9E060904E9yCT) и [277](consultantplus://offline/ref=2335C294C0AFEB8887097CAA30EC4BD9DF59F75714B686804B41DE70176686909A9D63ED9E060907E9y1T) ГК РФ Покупатель предоставляет Продавцу право ограниченного пользования нежилым помещением № 7 в границах прохода общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. на условиях сервитута. Границы сервитута определены границами коридора (прохода) в соответствии с техническим планом помещения.

6.3. Сервитут является бессрочным. Сервитут является безвозмездным, что не исключает обязанности Продавца участвовать в общих расходах Сторон по содержанию и ремонту помещения в границах сервитута.

6.4. Сервитут подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, как обременение прав Собственника (Покупателя по настоящему Договору) на Помещение и вступает в силу с момента таковой. До момента государственной регистрации Продавец и неограниченный круг лиц имеют право беспрепятственного прохода в смежные помещения подземного торгового комплекса.

Расходы, связанные с проведением государственной регистрации, несет Продавец.

7. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента Государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и полной его оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

8. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключеннму между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

Снятие обременения производится Продавцом и Кредитором в течение 5 дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на объект.

9. Недвижимое имущество обременено арендой в пользу \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_) на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г.;

В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

Продавец обязуется направить денежные средства, поступившие от Покупателя по настоящему договору купли-продажи на погашение требований залогодержателя имущества.

10. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имущество, указанное в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по оплате энергоносителей (электричество по показаниям приборов индивидуального учета, теплоснабжение - пропорционально площади, приобретенного имущества по ставкам, не выше установленных законом тарифов), и услуг управляющей организации (охрана, уборка мест общего пользования, водоснабжение и водоотведение торгового комплекса, содержание и ремонт общих инженерных сетей торгового комплекса исходя из стоимости не менее 164 рублей за 1 кв. м. в месяц).

11. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

12. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

13. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.  
14. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах, один из которых для Управления Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя.

15. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Ст. Разина, д. 9,  тел./факс (351) 266-65-16, 727-71-71,  ОГРН 1027403885288 ИНН 7453038929, КПП 745101001,  р/с 40702810372000005733 в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России  к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК  БИК 047501602  ИНН 7707083893/КПП 745302001 | **Покупатель:** |
| **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Спиридонова** |  |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(приобретение за счет кредитных средств)**

**(проект)**

г. Челябинск \_\_\_\_\_ августа 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1»** (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15. Лот на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) – РАД - \_\_\_\_\_\_\_\_\_., (далее именуемое «Имущество», «Объект») в составе:

**1.1. нежилое помещение № 1** (часть нежилого здания («Гипермаркет») вентиляционная камера, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее - «Объект 1»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-410;

**1.2. нежилое помещение № 4** (часть нежилого здания («Гипермаркет») торговый комплекс, общей площадью 3109,2 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее - «Объект 2»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-402;

**1.3. нежилое помещение № 7** (часть нежилого здания («Гипермаркет») торговый комплекс, назначение: торговое, общей площадью 5989 кв.м., этаж: 1, 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 3»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-405;

**1.4. нежилое помещение № 8** (часть нежилого здания («Гипермаркет») кафе, общей площадью 888,5 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее - «Объект 4»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-406;

**1.5. нежилое помещение № 9** (часть нежилого здания («Гипермаркет») вентиляционная камера, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 5»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-407;

**1.6. нежилое помещение № 17** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 642,6 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 6»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-389;

**1.7. нежилое помещение № 18** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 4227,6 кв.м., этаж: 1, 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 7»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-392;

**1.8. нежилое помещение № 19** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 3834,2 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее «Объект 8»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-393;

**1.9. нежилое помещение № 20** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 4479,7 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 9»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-394;

**1.10. нежилое помещение № 21** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 4741,3 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 10»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-395;

**1.11. нежилое помещение № 22** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 9793,6 кв.м., этаж: 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 11»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-396;

**1.12. нежилое помещение № 23** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 7005,4 кв.м., этаж: 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 12»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-397;

**1.13. нежилое помещение № 24** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 491,3 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 13»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-398;

**1.14. нежилое помещение № 25** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 732,3 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 14»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-399;

**1.15. нежилое помещение № 30** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 443,9 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 15»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-400;

**1.16. нежилое помещение № 31** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 5906 кв.м., этаж: 1, 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 16»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-401;

**1.17. сооружение (благоустройство территории)**, назначение: благоустройство, общей площадью 44 101,8 кв.м., инвентарный номер: 42050, литер: I, II, III, IV, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15, кадастровый (условный) номер 74:36:0704001:44 (далее – «Объект 17»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.12.2008 года сделана запись регистрации № 74-74-01/869/2008-222;

**1.18. нежилое здание (котельная)**, назначение: нежилое, общей площадью 185,5 кв.м., инвентарный номер: 75:401:002:000001190, литер: Б, этажность: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15, кадастровый (условный) номер 74:36:0000000:16674 (далее – «Объект 18»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.12.2008 года сделана запись регистрации № 74-74-01/869/2008-223.

2. **Объекты 1-16** принадлежат Продавцу на праве собственности на основании:

- Постановления главы г. Челябинска № 1912-п от 21.12.2001г.;

- Постановления главы г. Челябинска № 971-п от 17.07.2002г.;

- Распоряжения главы г. Челябинска № 2376 от 21.12.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 2235-и от 06.12.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 1479-и от 18.08.2004г.;

- Акта Государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию № 90 от 17.08.2004г.;

-Постановления главы г.Челябинска № 1047-п от 11.06.2004г.

**3. Объекты 17 и 18**   принадлежат Продавцу на праве собственности на основании:

- Акта Государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию № 90 от 17.08.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 2235-и от 06.12.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 1479-и от 18.08.2004г.

4. Объекты обременены следующими правами третьих лиц:

4.1. **Объект 1** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-333):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.;

4.2. **Объект 2** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-334):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.;

- аренда в пользу ООО «М.видео Менеджмент» (ИНН 7707548740) на срок 7 лет с 25.07.2007г., номер государственной регистрации 74-74-01/469/2007-56 от 25.07.2007г., основание: договор аренды № МВМ-ССУ 06/2007 от 01.06.2011г., дополнительное соглашение к договору аренды № МВМ-ССУ 06/2007 от 01.06.2011г. № 3 от 30.12.2011г.

4.3. **Объект 3** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/20113-336):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.;

- аренда в пользу ООО «Акцент-Авто М» (ИНН 5024106566) на срок с 24.08.2011г. по 01.05.2016г., номер государственной регистрации 74-74-01/249/2011-450 от 24.08.2011г. основание: договор аренды № 02/05-2011 от 01.05.2011г.

4.4. **Объект 4** (согласно выписки их ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-337):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.

4.5. **Объект 5** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-339):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.

4.6. **Объект 6** (согласно выписке из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-340):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

4.7. **Объект 7** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-341):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.8. **Объект 8** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-342):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.9. **Объект 9** (согласно выписке из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-343):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

- аренда в пользу ООО «ПланетаСтрой» (ИНН 4825037471), на срок с 01.10.2010г. на 5 лет, номер государственной регистрации 74-74-01/402/2010-146 от 01.10.2010г., основание: договор аренды №ЧК1/10 от 01.09.2010г.

4.10. **Объект 10** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-344):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

- аренда в пользу ООО «НОВИС-Челябинск» (ИНН 7448107486), на срок с 27.12.2011г. на пять лет, номер государственной регистрации 74-74-01/539/2011-303 от 27.12.2011г., основание: договор аренды нежилого помещения № 21/11-КС от 01.11.2011г.

4.11. **Объект 11** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-346):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.12. **Объект 12** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-347):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.13. **Объект 13** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-348):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.14. **Объект 14** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-350):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.15. **Объект 15** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-351):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

4.16. **Объект 16** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-353):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

4.17. **Объект 17** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-331): **обременений нет**.

4.18. **Объект 18** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-332): **обременений нет.**

5. Настоящий договор заключен с Покупателем по итогам электронных торгов по продаже имущества должника ООО «Стройсвязьурал 1» на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_ г.

6. Общая стоимость Имущества, являющегося объектом купли-продажи по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, при этом стоимость Объектов 1-16, обремененных правом залога ОАО «Сбербанк России», составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС, а стоимость Объектов 17-18 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

7. Оплата цены имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России, реквизиты: ИНН 7453038929, КПП 745101001 р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001

Адрес банка: 454048, г. Челябинск, Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а.

8. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п.7 настоящего Договора.

8.1. В случае приобретения Имущества за счет кредитных средств, Покупатель обязуется осуществить оплату в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки в пользу банка, кредитующего Покупателя, но не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

8.2. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Покупателем договора последующего залога с кредитным учреждением, предоставляющим денежные средства Покупателю на приобретение указанного в п.1 настоящего договора объекта недвижимости, подписать договор и получить согласие ОАО «Сбербанк России» на государственную регистрацию договора последующей ипотеки, и в течение 3 (трех) дней с момента подписания договора последующего залога обеспечить явку своего представителя для государственной регистрации договора последующей ипотеки.

8.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента осуществления оплаты по настоящему договору в полном объеме Продавец и покупатель обязуются совместно подать настоящий договор и необходимые документы в Управление Росреестра по Челябинской области для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

9. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3-х дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается по акту приёма – передачи в состоянии, позволяющем его использовать по функциональному назначению.

10. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключенному между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

Снятие обременения по договору ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. производится Продавцом и Кредитором в течение 5 дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на объект.

11. В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

12. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

13. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

14. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

15. Настоящий Договор составлен и подписан в 5 (пяти) экземплярах, один из которых для Управления Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя - ОАО «Сбербанк России», один экземпляр для последующего залогодержателя.

16. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9  ОГРН 1027403885288  в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России,  реквизиты:  ИНН 7453038929, КПП 745101001  р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602  в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск  БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001  Адрес банка: 454048, г. Челябинск,  Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а  **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.А. Спиридонова** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА   
купли-продажи имущества**

**(приобретение за счет собственных средств)**

**(проект)**

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1»** (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15. Лот на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) – РАД - \_\_\_\_\_\_\_\_\_., (далее именуемое «Имущество», «Объект») в составе:

**1.1. нежилое помещение № 1** (часть нежилого здания («Гипермаркет») вентиляционная камера, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее - «Объект 1»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-410;

**1.2. нежилое помещение № 4** (часть нежилого здания («Гипермаркет») торговый комплекс, общей площадью 3109,2 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее - «Объект 2»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-402;

**1.3. нежилое помещение № 7** (часть нежилого здания («Гипермаркет») торговый комплекс, назначение: торговое, общей площадью 5989 кв.м., этаж: 1, 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 3»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-405;

**1.4. нежилое помещение № 8** (часть нежилого здания («Гипермаркет») кафе, общей площадью 888,5 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее - «Объект 4»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-406;

**1.5. нежилое помещение № 9** (часть нежилого здания («Гипермаркет») вентиляционная камера, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 5»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2006 года сделана запись регистрации № 74-74-01/776/2006-407;

**1.6. нежилое помещение № 17** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 642,6 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 6»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-389;

**1.7. нежилое помещение № 18** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 4227,6 кв.м., этаж: 1, 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 7»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-392;

**1.8. нежилое помещение № 19** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 3834,2 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее «Объект 8»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-393;

**1.9. нежилое помещение № 20** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 4479,7 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 9»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-394;

**1.10. нежилое помещение № 21** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 4741,3 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 10»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-395;

**1.11. нежилое помещение № 22** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 9793,6 кв.м., этаж: 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 11»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-396;

**1.12. нежилое помещение № 23** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 7005,4 кв.м., этаж: 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 12»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-397;

**1.13. нежилое помещение № 24** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 491,3 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 13»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-398;

**1.14. нежилое помещение № 25** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 732,3 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 14»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.09.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-399;

**1.15. нежилое помещение № 30** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 443,9 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 15»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-400;

**1.16. нежилое помещение № 31** (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение: нежилое, общей площадью 5906 кв.м., этаж: 1, 2, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15 (далее – «Объект 16»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2009 года сделана запись регистрации № 74-74-01/510/2009-401;

**1.17. сооружение (благоустройство территории)**, назначение: благоустройство, общей площадью 44 101,8 кв.м., инвентарный номер: 42050, литер: I, II, III, IV, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15, кадастровый (условный) номер 74:36:0704001:44 (далее – «Объект 17»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.12.2008 года сделана запись регистрации № 74-74-01/869/2008-222;

**1.18. нежилое здание (котельная)**, назначение: нежилое, общей площадью 185,5 кв.м., инвентарный номер: 75:401:002:000001190, литер: Б, этажность: 1, расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, д. 15, кадастровый (условный) номер 74:36:0000000:16674 (далее – «Объект 18»). Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.12.2008 года сделана запись регистрации № 74-74-01/869/2008-223.

2. **Объекты 1-16** принадлежат Продавцу на праве собственности на основании:

- Постановления главы г. Челябинска № 1912-п от 21.12.2001г.;

- Постановления главы г. Челябинска № 971-п от 17.07.2002г.;

- Распоряжения главы г. Челябинска № 2376 от 21.12.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 2235-и от 06.12.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 1479-и от 18.08.2004г.;

- Акта Государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию № 90 от 17.08.2004г.;

-Постановления главы г.Челябинска № 1047-п от 11.06.2004г.

**3. Объекты 17 и 18**   принадлежат Продавцу на праве собственности на основании:

- Акта Государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию № 90 от 17.08.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 2235-и от 06.12.2004г.;

- Распоряжения заместителя главы города, начальника управления градостроительства № 1479-и от 18.08.2004г.

4. Объекты обременены следующими правами третьих лиц:

4.1. **Объект 1** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-333):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.;

4.2. **Объект 2** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-334):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.;

- аренда в пользу ООО «М.видео Менеджмент» (ИНН 7707548740) на срок 7 лет с 25.07.2007г., номер государственной регистрации 74-74-01/469/2007-56 от 25.07.2007г., основание: договор аренды № МВМ-ССУ 06/2007 от 01.06.2011г., дополнительное соглашение к договору аренды № МВМ-ССУ 06/2007 от 01.06.2011г. № 3 от 30.12.2011г.

4.3. **Объект 3** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/20113-336):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.;

- аренда в пользу ООО «Акцент-Авто М» (ИНН 5024106566) на срок с 24.08.2011г. по 01.05.2016г., номер государственной регистрации 74-74-01/249/2011-450 от 24.08.2011г. основание: договор аренды № 02/05-2011 от 01.05.2011г.

4.4. **Объект 4** (согласно выписки их ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-337):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.

4.5. **Объект 5** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-339):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 26.03.2008г., основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г.

4.6. **Объект 6** (согласно выписке из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-340):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

4.7. **Объект 7** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-341):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.8. **Объект 8** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-342):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.9. **Объект 9** (согласно выписке из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-343):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

- аренда в пользу ООО «ПланетаСтрой» (ИНН 4825037471), на срок с 01.10.2010г. на 5 лет, номер государственной регистрации 74-74-01/402/2010-146 от 01.10.2010г., основание: договор аренды №ЧК1/10 от 01.09.2010г.

4.10. **Объект 10** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-344):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

- аренда в пользу ООО «НОВИС-Челябинск» (ИНН 7448107486), на срок с 27.12.2011г. на пять лет, номер государственной регистрации 74-74-01/539/2011-303 от 27.12.2011г., основание: договор аренды нежилого помещения № 21/11-КС от 01.11.2011г.

4.11. **Объект 11** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-346):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.12. **Объект 12** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-347):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.13. **Объект 13** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-348):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.14. **Объект 14** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-350):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198).

4.15. **Объект 15** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-351):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

4.16. **Объект 16** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-353):

- ипотека в пользу ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ИНН 7707083893), номер государственной регистрации 74-74-01/186/2008-259 от 28.09.2009г., срок, на который установлено обременение: с 28.09.2009г. по кредитному договору от 16.05.2007г. № 72939 – до 15.05.2014г., по кредитному договору от 30.07.2007г. № 73060 – до 29.07.2014г.; основание: договор ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. (дата регистрации 26.03.2008г.); дополнительное соглашение от 17.02.2009г. (дата регистрации 25.02.2009г. номер государственной регистрации 74-74-01/132/2009-198);

4.17. **Объект 17** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-331): **обременений нет**.

4.18. **Объект 18** (согласно выписки из ЕГРП от 28.11.2013г. № 01/327/2013-332): **обременений нет.**

5. Настоящий договор заключен с Покупателем по итогам электронных торгов по продаже имущества должника ООО «Стройсвязьурал 1» на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_ г.

6. Общая стоимость Имущества, являющегося объектом купли-продажи по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, при этом стоимость Объектов 1-16, обремененных правом залога ОАО «Сбербанк России», составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС, а стоимость Объектов 17-18 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

7. Оплата цены имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России, реквизиты: ИНН 7453038929, КПП 745101001 р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001

Адрес банка: 454048, г. Челябинск, Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а.

8. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п.7 настоящего Договора. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3-х дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается по акту приёма – передачи в состоянии, позволяющем его использовать по функциональному назначению.

9. Продавец обязуется направить денежные средства, поступившие от Покупателя по настоящему договору купли-продажи на погашение требований залогодержателя имущества.

10. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключенному между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

Снятие обременения по договору ипотеки № 66599 от 18.03.2008г. производится Продавцом и Кредитором в течение 5 дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на объект.

11. В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

12. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

13. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

14. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

15. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах, один из которых для Управления Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя - ОАО «Сбербанк России.

16. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9  ОГРН 1027403885288  в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России,  реквизиты:  ИНН 7453038929, КПП 745101001  р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602  в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск  БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001  Адрес банка: 454048, г. Челябинск,  Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а  **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.А. Спиридонова** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |