ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Рязань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

Конкурсный управляющий закрытого акционерного общества «МАСТРА» (390042, г.Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр.15; ОГРН 1026201271250; ИНН 6231052857) Гудкова Оксана Евгеньевна, действующий на основании определения Арбитражного суда Рязанской обл. от 12.07.2013 г. по делу № А54-5463/2008, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене имущества, принадлежащего ЗАО «МАСТРА», на основании Определения Арбитражного суда Рязанской области от 18.05.2015 г. по делу №А54-5463/2008, Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ЗАО «МАСТРА», являющегося предметом залога Синицына П.В. 2015г., Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г., Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

Лот № 1: в состав которого входят:

- Здание пилорама, лит. Ю, назначение – производственное, общей площадью 1830 м2, расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр. 15, кадастровый номер объекта 62:29:00:00000:15886:003.

- Здание – растворный узел, литера Щ-Щ1, назначение – производственное, общей площадью 540,2 м2, расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр. 14, кадастровый номер 62:29:00:00000:15886:005.

- право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр. 14, 15, кадастровый номер 62:29:001 00 01:0011, общей площадью 12834,20 м2, категория земель – земли поселений.

Постановлением Двадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А54-6329/2012 от 14.08.2013 г. расторгнут договор от 25.03.2004 № А103-4 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:001 00 01:0011, заключенный между ЗАО «Мастра» и Администрацией города Рязани.

1.2. Покупатель осведомлен, что в отношении отчуждаемых объектов указанных в п. 1.1 настоящего Договора, имеется обременение - ипотека в силу закона, а именно:

А) Здание пилорама, лит. Ю, назначение – производственное, общей площадью 1830 м2, расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр. 15, кадастровый номер объекта 62:29:00:00000:15886:003.

- Ипотека, номер государственной регистрации 62-62-01/369/2006-211.

Б) Здание – растворный узел, литера Щ-Щ1, назначение – производственное, общей площадью 540,2 м2, расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр. 14, кадастровый номер 62:29:00:00000:15886:005.

- Ипотека, номер государственной регистрации 62-62-01/369/2006-211.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества определена на основании предложения Покупателя в соответствии с протоколом о результатах торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме 56 208 (пятьдесят шесть тысяч двести восемь) рублей засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы на расчетный счет Продавца.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере указанном в п. 2.3. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору отчуждаемые объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, переходят в собственность Покупателя, который принимает на себя обязанность по содержанию данных объектов недвижимого имущества и уплате установленных законодательством налогов.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для каждой из Сторон и экземпляр для органа по государственной регистрации.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  ЗАО «МАСТРА»:  390042, г.Рязань, ул. Станкозаводская, д. 7, стр.15  ИНН 6231052857, КПП  расчетный счет № 40702810902000013114  Ярославский филиал ПАО "Промсвязьбанк",  БИК 047888760, к/с 30101810300000000760 | **Покупатель** |
| Конкурсный управляющий  ЗАО «МАСТРА»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.Е. Гудкова/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |