ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи продажи

**г. Курск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**Общества с ограниченной ответственностью "Курский завод "Аккумулятор"**, в лице конкурсного управляющего Севрюкова Даниила Сергеевича, действующей на основании Решения Арбитражного суда Курской области по делу № А35-1514/2011 от 10.07.2013г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д**ействующего на основани \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,**  с другой стороны,

а вместе именуемые Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1. Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить имущество :

**Лот № 1: Недвижимое имущество и права аренды земельных участков, расположенные по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40:**

**1. Имущество, обременённое залогом ОАО «Сбербанк России»:**

**1.1** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 33511,6 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0353:20000, Литер: В53,в,в1,в2. Этажность: антресоль, 4. Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.6;

**1.2** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 16100,7 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0348:20000, Литер: В48. Этажность: 2, антресоль. Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.7;

**1.3** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 13465,1 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0301:20000, Литер: В1. Этажность: 3, антресоль. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.1;

**1.4** ЗДАНИЕ С ПРИСТРОЙКОЙ, назначение: нежилое, Площадь: общая 24061,5 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220, Литер: В34, в. Этажность: 4. Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.23;

**1.5** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 6053,4 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0339:20000, Литер: В39. Этажность: 3. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.24;

**1.6** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1273,8 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В41. Этажность: 2. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.30;

**1.7** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1673,8 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В42. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.26;

**1.8** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 735,5 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В46. Этажность: антресоль, 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.28;

**1.9** ЗДАНИЕ С ПРИСТРОЙКОЙ, назначение: нежилое, Площадь: общая 335,5 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер:А7, а. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.14;

**1.10** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1514,5 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: Б27. Этажность: 2. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.25;

**1.11** Право аренды земельного участка площадью 138 237 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:17, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, строение 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города курса №1334-08 ю от 20.05.2008 г.;

**1.12** Право аренды земельного участка площадью75 390 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:18, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, строение 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города курса №1333-08 ю от 20.05.2008 г.;

**2. Имущество, не обременённое залогом:**

**2.1** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 606,4 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: А10. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.12;

**2.2** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 955,7 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: А11. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.5;

**2.3** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №3, назначение: производственное, Площадь: общая 10 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0355:20000, Литер: В55. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-468;

**2.4** Право аренды земельного участка площадью 55 910 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:15, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска №1336-08 ю от 20 мая 2008 г.;

**2.5** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 843,1 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: В57. Этажность: 1, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.11;

**2.6** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 575 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В63. Этажность: 1, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.29;

**2.7** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №2, назначение: производственное, Площадь: общая 13,9 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0359:20000, Литер: В59. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-470,

**2.8** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №1, назначение: производственное, Площадь: общая 11,2 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0358:20000, Литер: В58. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-469,

**2.9** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №12, назначение: производственное, Площадь: общая 13,9 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0360:20000, Литер: В60. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-471,

**2.10** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №9, назначение: производственное, Площадь: общая 18,2 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0361:20000, Литер: В61. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-472,

**2.11** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №15, назначение: производственное, Площадь: общая 15,8 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0362:20000, Литер: В62. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-473,

**2.12** Право аренды земельного участка площадью 48 281 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:16, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска №1335-08 ю от 20 мая 2008 г.,

**2.13** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1848,4 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В28. Этажность: 2, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.31,

**2.14** Право аренды земельного участка площадью 10 993 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:22, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска №1339-08 ю от 20 мая 2008 г.,

**2.15** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 831,9 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В10. Этажность: антресоль, 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.27,

**2.16** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 16,6 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: В23. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.18,

**2.17** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 2046,7 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В40. Этажность: антресоль, 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.13,

**2.18** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 861,6 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: В/25. Этажность: 2, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.10,

**2.19** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 6073,6 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В32. Этажность: антресоль, 2. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.19.

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты**

**2.1.** Общая стоимость Имущества соответствует предложению **Покупателя**, заявленному на торгах и равна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.

**2.2.** Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей*,*** внесенный **Покупателем** на основании Договора о задатке, заключенного в электронной форме на электронной торговой площадке, на которой осуществляется проведение торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

**2.3.** Оплата Имущества производится на счет Продавца в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**3. Передача имущества**

**3.1.** Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца.**

**3.2.** Передача Имущества **Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (или иному документу о передаче). Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта считается отказом соответственно **Продавца** от исполнения обязанности передать имущество, а **Покупателя** – от обязанности принять его, т.е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**3.3.** Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента подписания передаточного акта лежит на **Продавце**, после подписания передаточного акта – на **Покупателе**.

**3.4.** **Продавец** и **Покупатель** обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права собственности на недвижимое имущество за **Покупателем**, в цену Имущества не включены и осуществляются **Покупателем** за свой счет.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора, считается отказом **Покупателя** от исполнения обязательств по оплате Имущества. Договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2.** За просрочку платежа, предусмотренного в п 2.1 настоящего Договора, **Продавец** вправе потребовать уплаты **Покупателем** пени в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

**4.3.** В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Прочие условия**

**5.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие исполнением сторонами обязательств, предусмотренных Договором или по другим основаниям, предусмотренным в настоящем Договоре.

**5.2.** Стороны договорились, что с момента передачи Имущества Покупателю и до его оплаты у Продавца не возникает прав залога на Имущество для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Имущества.

**5.3.** По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**5.4.** Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими сторонами.

**5.5.** В случае возникновения разногласий по настоящему Договору, споры решаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения разногласий и споров путем переговоров – в соответствие с действующим законодательством РФ.

**5.6.** Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**6. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**6.1. Продавец:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответсвенностью «Курский завод «Аккумулятор»** | | | | | | | | |
|  | ОГРН 1044637009251 | ИНН | 4632041947 |  | КПП 463250001 |  |  |  |
| Адрес: РФ, Курская обл., г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40 | | | | | | | | |
| р/сч № 40702810500500000791 в ПАО «Курскпромбанк» г. Курск, БИК 043807708, к/с 30101810800000000708 | | | | | | | | |
| От Продавца: Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью "Курский Завод «Аккумулятор"    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Севрюков Д.С./    М.П. | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| **6.2. Покупатель:** | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |

От Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/