**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_**

г. Иваново «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

Конкурсный управляющий Татарников Денис Альбертович, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий в интересах Закрытого акционерного общества «Инста-лайт» на основанииРешения Арбитражного суда города Москвы от 26 июня 2013 года по делу №А40-50234/13, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Садовая, д. 49/39,  (далее – имущество) (полный перечень в приложении №1).
2. Имущество принадлежит Закрытому акционерному обществу «Инста-лайт», зарегистрированному Государственным Учреждением Московской регистрационной палатой 20 февраля 2003 г., ОГРН 1037739743029, место нахождения: Россия, 107014, г. Москва, ул. Жебрунова, д. 6, стр. 1, ИНН 7718154546, КПП 771801001.
3. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010134:4. Продавцом право пользования земельным участком не оформлено.
4. На момент подписания договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
5. Имущество продается в соответствии со статьей 455 Гражданского кодекса Российской Федерации на основании «Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ЗАО «Инста-лайт», утвержденного определением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-50234/2013.
6. Общая стоимость имущества, продаваемого по настоящему договору (цена) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная цена установлена сторонами на основании Протокола о результатах проведения в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме предложений по цене имущества по продаже должника от 18.12.2015г.
7. Задаток в сумме 517 520 (пятьсот семнадцать тысяч пятьсот двадцать) рублей, перечисленный Покупателем по Договору задатка №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г., заключенным между Продавцом и Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.
8. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Оплата приобретаемого имущества производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления указанной суммы на расчетный счет 40702810800000003557 в ОАО КБ «Иваново», к/с 30101810000000000705, БИК 042406705, получатель ЗАО «Инста-лайт».
9. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в порядке, в сумме и в сроки, указанные в пункте 8 настоящего договора. Просрочка оплаты (отказ или уклонение) влечет начисление неустойки в размере двойной ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день нарушения обязательства.
10. В случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения настоящего договора Продавец принимает незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, в том числе путем направления покупателю письменной претензии с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут и задаток не будет возвращен. В случае просрочки оплаты Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора.
11. Имущество передается Покупателю по месту нахождения имущества.
12. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту (актам) или иному документу о передаче в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты в том состоянии, в каком оно будет находиться на момент передачи. Расходы по содержанию имущества переходят на Покупателя с момента передачи ему имущества.
13. Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок имущество готово к передаче в месте его нахождения.
14. Риск случайной гибели или иного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента предоставления имущества в распоряжение Покупателя.
15. Стороны обязуются в установленном порядке обратиться в органы Федеральной регистрационной службы с заявлением о регистрации перехода права собственности на имущество. Продавец не обязан совершать эти действия до полной оплаты имущества Покупателем. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.
16. Право собственности на имущество (в целом либо в соответствующей части) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности органами Федеральной регистрационной службы по месту нахождения соответствующих объектов при условии их полной оплаты Покупателем.
17. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
18. Непоступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 8 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
19. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 18 настоящего договора. При этом Покупатель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток. Оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.
20. 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, но не более 10 % от этой стоимости.
21. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, настоящий Договор прекращает свое действие с момента заявления Покупателя об отказе в принятии имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, а также утрачивает внесенный задаток.
22. В случае уклонения Продавца от передачи имущества в установленный настоящим договором срок он уплачивает Покупателю пени (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.
23. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении договора в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим договором случаях.

1. 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 с приложением печати.
2. Все уведомления и сообщения, предусмотренные настоящим договором, должны направляться в письменной форме по адресу стороны, указанному в настоящем договоре.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При этом каждая из Сторон вправе обратиться за разрешением спора в суд по месту нахождения имущества.
5. Настоящий договор составлен в трех идентичных и равных по силе экземплярах, по одному экземпляру передается каждой из Сторон, третий экземпляр передается в орган Федеральной регистрационной службы по месту регистрации перехода права собственности на имущество.

**Подписи Сторон**

**Продавец:**

**Конкурсный управляющий ЗАО «Инста-лайт»**

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

**Покупатель:**

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

Приложение №1 к договору куплю-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование имущества,  место нахождения | Характеристики имущества | Обязательства, обеспеченные залоговым имуществом |
| Офисно-складское здание, назначение: нежилое | общая площадь - 542,2кв.м,  инвентарный номер 24:401:001:007979580:1000, литер К,к1,к2, этажность -2, подземная этажность - 0 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Часть нежилого строения - административного здания (литер В, В1, В3) | Общая площадь 449,6кв.м , представляющая собой нежилые помещения первого этажа:  №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12; помещения второго этажа: №№13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25, назначение: нежилое, площадь общая - 220,7кв.м,  этаж - 1,2, номер на поэтажном плане - 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Часть административного здания (литер ВВ1В3) | Нежилые помещения 1 этажа: 26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,36а, 2этажа:  37,38,39,40,41,42,43,45 (литер В), согласно технического паспорта, выданного  Ивановским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация», назначение: нежилое,  общая площадь - 228,9кв.м, этаж - 2, номер на поэтажном плане - 26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,36а,37, 38,39,40,41,42,43,45 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Здание конфетного цеха, назначение: нежилое | Площадь общая - 1645,6кв.м, инвентарный номер - 24:401:001:007979580:0200, литер - Б,Б1,Б2, этажность - 1, подземная этажность - 1 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, | Общая площадь - 12,80 кв.м, инвентарный номер 24:401:001:007979580:1900, литер - У, этажность - 1, подземная этажность - 0 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое | Общая площадь - 22,40 кв.м, инвентарный номер - 24:401:001:007979580:2100, литер Х, этажность - 1, подземная этажность - 0 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Нежилое строение - здание лаборатории (лит. Ж,Ж1) | общая площадь - 349,4кв.м | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Нежилое строение - склад (литер М) | Общая площадь - 166,6кв.м | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Склад, назначение: нежилое | Общая площадь - 213,00 кв.м, инвентарный номер -  24:401:001:007979580:0500, литер - Д,Д1, этажность - 1, подземная этажность - 0 | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Внутриплощадочные наружные сети водоснабжения, назначение: нежилое | протяженность (длина) объекта - 29,20 м, инвентарный номер - 24:401:001:007979580:7005, литер - V,XI,XII | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Внутриплощадочные наружные сети канализации, назначение: нежилое | протяженность (длина) объекта - 89,40м, инвентарный номер 24:401:001:007979580:7006, литер - VI | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Паропровод, назначение: нежилое | протяженность (длина) объекта - 589,30м, инвентарный номер - 24:401:001:007979580:7007, литер - VII, VIII, IX, X | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |
| Земельный участок | категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: кондитерская фабрика, общая площадь - 6209кв.м, (Кадастровый номер 37:24:010134:4) – право аренды | Договор № 073800/0316-7.1 об ипотеке (залоге недвижимости) от 25.01.2008г |

**Продавец:**

**Конкурсный управляющий ЗАО «Инста-лайт»**

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

**Покупатель:**

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