**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества (проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченное ответственностью «Спектр-Авто-Ф»** (ОГРН:1047600001899, ИНН:7602042515, юридический адрес: 150044, г. Ярославль, Промышленное шоссе, д. 53), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **конкурсного управляющего Максименко Александра Александровича** (почтовый адрес: 150003, г.Ярославль, пр. Ленина, д. 9, ОПС 3, а/я 3, ИНН 291300083066, СНИЛС 117-693-638-90, тел.:89115535757, e-mail: obankrotim@bk.ru), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (191060, г. С.-Петербург, ул. Смольного, д.1/3, п.6, ИНН:7825489593, ОГРН:1027809209471), действующего на основании решения Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-7178/2015 от 01.10.2015, определения Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-7178/2015 от 01.10.2015, определения Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-7178/2015 от 29.03.2016, именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

**- Здание торгово-сервисного центра, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 4 790,7 кв.м., инв. №29938, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 76:23:011001:2460, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, Промышленное шоссе, д. 53;**

**- Здание котельный, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 94,9 кв.м., инв.№29938, лит. Б, кадастровый (или условный) номер: 76:23:011001:2461, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, Промышленное шоссе, д. 53;**

**- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, назначение: для эксплуатации торгово-сервисного центра, котельной, площадь объекта: 31 225 кв.м., кадастровый номер: 76:23:011001:1128, расположенное по адресу: Ярославская обл., г.Ярославль, Промышленное шоссе, д. 53;**

**- Движимое имущество ООО «Спектр-Авто-Ф» согласно перечня приложения №1 к настоящему договору. Имущество находится по адресу: Ярославская область, г.Ярославль, Промышленное шоссе, д. 53.**

\_\_\_\_(иные данные индивидуализирующие объект)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на основании:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сведения о правоустанавливающих документах)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Залог.

В соответствии с п. 12. постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.07.2009 №58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 41 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

* 1. **Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: \_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. **Стоимость** Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в соответствии с результатами торгов)**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.2. Оплата Имущества производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.**

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. **Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора, но не позднее 5 (пяти) дней с момента после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 договора. С даты подписания акта Покупателем ответственность за сохранность недвижимости, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.**
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**

**4.2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным в соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.**

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**5.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания передаточного акта.**

**5.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.**

**5.3. Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с даты подписания передаточного акта.**

**5.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.**

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. **Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2. настоящего договора.**
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.**

**Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.**

**7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.**

**7.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:**

**первый экземпляр Продавцу;**

**второй экземпляр Покупателю;**

**третий экземпляр для хранения в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области;**

**четвертый – залогодержателю.**

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1 к договору купли-продажи

**Движимое имущество ООО «Спектр-Авто-Ф»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование |
| 1 | 20120101 | Аппарат инверторный многофункциональный сварочный 3650CF20 |
| 2 | 20120102 | Блок энергообеспечения ЕАА EW/DW TURBO/F-EU |
| 3 | 20120123 | Входной знак с порталом (H=2450мм; W=1500мм), ширина проема 2070 мм, высота 2450 мм |
| 4 | 20120090 | Выпрямитель векторный для KOREK 10 тонн |
| 5 | 20120091 | Выпрямитель векторный для KOREK 10 тонн |
| 6 | 20120103 | Горелка на жидком топливе RL 34 MZ T.C. DB |
| 7 | 20120005 | Домкрат канавный пневмо-гидравлический 2т(10130202/180711/1118990/2,Италия) |
| 8 | 20120006 | Домкрат канавный пневмо-гидравлический 2т(10130202/180711/1118990/2,Италия) |
| 9 | 20120007 | Домкрат канавный пневмо-гидравлический 2т(10130202/180711/1118990/2,Италия) |
| 10 | 20120104 | Захват быстросъемный для Korek |
| 11 | 20120125 | Знак направления (Н=1650мм, W=1200мм) |
| 12 | 20120105 | ИК-сушка IRT 1 PrepCure (1 kv. 230v.1PH) |
| 13 | 20120106 | Ик-сушка IRT 4-2 PcAuto (12 кВт, 400 В, 3ф) |
| 14 | 20120092 | Камера PRESTIGE 7.26\*3.96\*2.91 приток-вытяжка NV1201/01 |
| 15 | 20120093 | Камера SUPREME 5,94\*7,24\*2,64 вытяжка -2шт.(уч.подготовки на 2поста с нагревом NV1202/01 |
| 16 | 20120094 | Камера SUPREME для коммерч. транспорта 7,92\*3,96\*3,6 |
| 17 | 20120095 | Комплект стоек POWER LOK для фиксации а/м |
| 18 | 20120108 | Компрессор Atlas Copco GX 11-10 FF ресивер 500 л с осушителем |
| 19 | 20120109 | Компрессор Atlas Copco GX 11-10 FF ресивер 500 л с осушителем |
| 20 | 20120107 | Консоль поворотная ASA 6000 CT/SR-EU |
| 21 | 20120096 | Крепления для а/м FORD TRANZIT 2000 |
| 22 | 20120033 | Машина моечная автоматич. экологич. для колес легковых и полугрузовых автомобилей WULKAN 300 |
| 23 | 20120034 | Мойка в/д без подогрева воды HD 10/23 230 бар, 1000 л/ч, 7,8 кВт, 380 В |
| 24 | 20120035 | Мойка в/д без подогрева воды HD 10/23 230 бар, 1000 л/ч, 7,8 кВт, 380 В |
| 25 | 20120036 | Мойка в/д без подогрева воды HD 10/23 230 бар, 1000 л/ч, 7,8 кВт, 380 В |
| 26 | 20120115 | Набор вееров SIK-NVD-Standart-Set 14 |
| 27 | 20120124 | Пилон ( Н-6000мм, W=2100мм) |
| 28 | 20120097 | Подъемник c электрогидравлической помпой 3000 кг |
| 29 | 20120009 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/010312/0003426/1,Италия) |
| 30 | 20120010 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/010312/0003426/1,Италия) |
| 31 | 20120011 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/010312/0003426/1,Италия) |
| 32 | 20120012 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/161211/0019896/5,Италия) |
| 33 | 20120013 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/161211/0019896/5,Италия) |
| 34 | 20120014 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/161211/0019896/5,Италия) |
| 35 | 20120015 | Подъемник двухстоечный (4,2т) эл.гидравлич.(10130202/161211/0019896/5,Италия1) |
| 36 | 20120016 | Подъемник для шиномонтажа, электрогидравлический г/п 3200кг(10130202/241111/0018248/1,Италия) |
| 37 | 20120017 | Подъемник ножничный 4,2т(10130202/070212/0001665/1,Италия) |
| 38 | 20120135 | Подъемник пантографный 3,5 т (10130202/311012/0019873/1) |
| 39 | 20120136 | Подъемник пантографный 3,5 т (10130202/311012/0019873/1) |
| 40 | 20120137 | Подъемник пантографный 3,5 т (10130202/311012/0019873/1) |
| 41 | 20120018 | Подъемник пантографный 3,5т(10130202/150212/0002249/1,Италия) |
| 42 | 20120019 | Подъемник пантографный 3,5т(10130202/150212/0002249/1,Италия) |
| 43 | 20120020 | Подъемник четырехстоечный 5т,ровные платформы,длина платформ 5700мм(10130202/150212/0002249/1,Италия) |
| 44 | 20120021 | Подъемник четырехстоечный 5т,ровные платформы,длина платформ 5700мм(10130202/150212/0002249/1,Италия) |
| 45 | 20120022 | Подъемник четырехстоечный 5т,сх/развал на 4кол.,длина платформ 5700мм(10130202/070212/0001665/1,Италия) |
| 46 | 20120116 | Полуавтомат для сварки в среде SYNERGIC MIG 245 DOUBLE TORCH |
| 47 | 20120117 | Прибор BYKG-Automatchic 3 |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование |
| 48 | 20120118 | Рама KOREK 1-постовая удлиненная с напр. д/ "Power Look" |
| 49 | 20120028 | Стенд "сход-равал" Geoliner 670 Life KIT |
| 50 | 20120037 | Стенд балансировочный Geodyna 4500-2-3D |
| 51 | 20120098 | Стенд для напыления тест-образцов в комплекте с вытяж. вентилятором |
| 52 | 20120038 | Стенд шиномонтажный автомат Monty 3300 GP |
| 53 | 20120099 | Стойка малярная |
| 54 | 20120030 | Установка для диагностики и промывки 8 форсунок с ультразвуковой ванной SMC-3003+NEW |
| 55 | 20120031 | Установка для полной замены жидкости в АКПП |
| 56 | 20120119 | Установка для промывки краскопультов Drester Double Solvent |
| 57 | 20120023 | Установка смесительная AEML G2:2, 4м N-EP на 94 места |
| 58 | 20120032 | Устройство для мойки деталей JUMBO |
| 59 | 20120027 | Устройство для сжатия пружин с двумя комплектами лап (78-125мм и 125-200мм) |
| 60 | 20120025 | Щит дополнительный с аксессуарами для Korek |
| 61 | 20120004 | АТС-IP Panasonic 10 слотов + БП типа М KX-TDE200RU |
| 62 | 20120040 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 63 | 20120041 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 64 | 20120044 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 65 | 20120045 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 66 | 20120046 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 67 | 20120047 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 68 | 20120048 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 69 | 20120049 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 70 | 20120050 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 71 | 20120051 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 72 | 20120052 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 73 | 20120053 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 74 | 20120054 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 75 | 20120055 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 76 | 20120056 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 77 | 20120057 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 78 | 20120058 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 79 | 20120059 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 80 | 20120060 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 81 | 20120061 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 82 | 20120062 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 83 | 20120063 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 84 | 20120064 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 85 | 20120065 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 86 | 20120066 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 87 | 20120067 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 88 | 20120068 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 89 | 20120069 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 90 | 20120070 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 91 | 20120071 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 92 | 20120072 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 93 | 20120073 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 94 | 20120074 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 95 | 20120075 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 96 | 20120076 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 97 | 20120077 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 98 | 20120078 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 99 | 20120079 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 100 | 20120080 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 101 | 20120081 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 102 | 20120082 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 103 | 20120083 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование |
| 104 | 20120084 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 105 | 20120085 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 106 | 20120086 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 107 | 20120087 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 108 | 20120088 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 109 | 20120089 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 110 | 20120042 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 111 | 20120043 | Компьютер Intel PentiumG840 + монитор |
| 112 | 20120110 | МФУ HP LaserJet M2727NF |
| 113 | 20120111 | МФУ HP LaserJet M2727NF |
| 114 | 20120112 | МФУ лазерное hp LeserJet M2727 nfs MFP |
| 115 | 20120113 | МФУ лазерное hp LeserJet M2727 nfs MFP |
| 116 | 20120114 | МФУ лазерное hp LeserJet M2727 nfs MFP |
| 117 | 20120008 | МФУ цифровое Aficio MP 2352SP |
| 118 | 20120026 | Сервер Dell PE R610 2xE5645 2.4/32G |
| 119 | 20120029 | Сервер Dell PE R610 2xE5645 2.4/32G |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)