**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 1**

 г. Малоярославец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Линь»,** именуемое в дальнейшем «Продавец»,в лице конкурсного управляющего Трубы Александра Николаевича,действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 29.11.2017 года по делу № А23-6043/2015, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем (*ЛИБО* *единственным участником*) торгов по продаже имущества ООО «Линь» в форме аукциона согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 24.03.2017,с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество по адресу Калужская область, город Малоярославец, улица Радищева, дом 8:

1.1.1. наименование объекта: ресторан и магазин, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 440,5 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3015, этажность (этаж): 2, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.2. наименование объекта: автосервис, нежилое, S=366,7 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3067, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.3. наименование объекта: холодный склад, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 405 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3068, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.4. наименование объекта: магазин смешанных товаров, назначение объекта: торговли и общественного питания, площадь объекта: 838,5 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3069, этажность (этаж): 2, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.5. наименование объекта: склад с холодильной камерой, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 180,1 кв.м., кадастровый (или условный) номер 13:030708:3070, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.6. наименование объекта: магазин смешанных товаров, назначение объекта: торговли и общественного питания, площадь объекта: 318,1 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3071, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.7. наименование объекта: земельный участок, назначение объекта: под объектами торговли, бытового обслуживания, автосервиса, площадь объекта: 6 998 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:4, адрес (местоположение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.8. наименование объекта: часть кирпичного гаража, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 34,1 кв.м., кад. № 40:13:030708:3221, этажность (этаж): не указана, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8 (далее – объекты недвижимого имущества), а Покупатель обязуется принять указанные объекты недвижимого имущества и уплатить за них определенную денежную сумму (цену) в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

1.2. Объекты недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним **от 23.11.2016** года.

1.3. Продажа указанных в п. 1.1. настоящего договора объектов недвижимого имущества осуществляется в ходе конкурсного производства ООО «Линь» по делу № А23-6043/2015 Арбитражного суда Калужской области с публичных торгов в электронной форме, проводимых на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru). В соответствии с протоколом от 24.03.2017 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан победителем (*ЛИБО является единственным участником, имеющим право на заключение договора в соответствии с п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*).

 1.4. Объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1.1. – 1.1.7. настоящего договора находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие», а указанные в п. 1.1.1., 1.1.5. настоящего договора, кроме того, обременены арендой в пользу ООО «Линь-Алко» сроком до 01.10.2017. Ипотека прекращается в силу закона при продаже заложенного имущества с публичных торгов, проводимых в ходе конкурсного производства при банкротстве залогодателя.

1.5. Объекты недвижимого имущества отчуждаются вместе со встроенными и прилегающими инженерными сетями.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Калужской области. Государственная регистрация осуществляется за счет Покупателя после исполнения обязательств в части оплаты и передачи объектов недвижимого имущества (п. 2.3., 3.1. договора).

**2. Цена договора. Порядок расчетов**

* 1. Цена договора определена в ходе открытых электронных торгов по лоту № **1**. В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от **24.03.2017** цена составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не подлежит уплате на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.
	2. Для участия в аукционе Покупатель уплатил задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** рублей согласно платежному поручению (документу) № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. За вычетом суммы задатка, Покупатель обязан уплатить Продавцу по настоящему договору **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей,** путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца.
	4. Оплата по договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 дней со дня подписания данного Договора.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача объектов недвижимого имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее пяти дней с момента уплаты цены договора.

3.2. С момента подписания передаточного акта Покупатель приступает к фактическому использованию отчуждаемых объектов недвижимого имущества в своих интересах.

3.3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемых объектов недвижимого имущества (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, плата за землю, охрану, коммунальные и другие аналогичные платежи), а также обеспечивает их сохранность.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. После подписания передаточного акта передать Покупателю протокол о результатах проведения торгов, другие документы, необходимые для регистрации перехода права собственности.

* + 1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять объекты недвижимого имущества от Продавца по акту;

4.2.2. Уплатить за объекты недвижимого имущества покупную цену, в соответствии с п. 2.3., 2.4. настоящего договора.

4.2.3. Нести все расходы, указанные в пунктах 1.6., 3.3. настоящего договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение сроков оплаты, установленных пунктом 2.4. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае просрочки уплаты Покупателем полной цены договора более чем на пять рабочих дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем направления Покупателю уведомления, в т.ч. телеграфного, по почтовому (фактическому) адресу, указанному в настоящем договоре. При этом задаток, внесённый покупателем в обеспечение исполнения обязательства по настоящему договору, Покупателю не возвращается. Если до одностороннего отказа Продавца Покупатель уплатил цену договора частично, внесенные суммы возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в том числе путем обмена документами по электронной почте, указанной в настоящем договоре, и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

6.2. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Центральном районном суде города Тюмени *(в случае если покупатель – физическое лицо и спор подведомственен суду общей юрисдикции)* либо в Арбитражном суде Тюменской области *(в случае если покупатель – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель и спор подведомственен арбитражному суду)*.

6.3.Настоящий договор составлен на \_\_ страницах на \_\_ лист\_\_ в 3 экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Конкурсный управляющий Продавца****ООО «Линь»** *249091, г. Малоярославец Калужской обл., ул. Радищева, д. 8 (юридический)**625001, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 90, кв. 76 (почтовый)**Е-мейл* *civil.seminar@mail.ru*платежные реквизиты: ИНН 4011015366, КПП 401101001, р/с 40702810 4000 300 12074 в Ф-Л Западно-Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»к/с 30101810 465 777 100 812, БИК 047162812 | **Покупатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридический адрес)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (почтовый адрес)**ОГРН* *Е-мейл* *Телефон* платежные реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. Н. Труба |  Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

**ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года**

г. Малоярославец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Линь»,** именуемое в дальнейшем «Продавец»,в лице конкурсного управляющего Трубы Александра Николаевича,действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 29.11.2017 года по делу № А23-6043/2015, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем (*ЛИБО* *единственным участником*) торгов по продаже имущества ООО «Линь» в форме аукциона согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 24.03.2017,с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

Продавец передал во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, а Покупатель произвел осмотр и принял следующие объекты недвижимого имущества:

1.1.1. наименование объекта: ресторан и магазин, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 440,5 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3015, этажность (этаж): 2, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.2. наименование объекта: автосервис, нежилое, S=366,7 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3067, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.3. наименование объекта: холодный склад, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 405 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3068, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.4. наименование объекта: магазин смешанных товаров, назначение объекта: торговли и общественного питания, площадь объекта: 838,5 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3069, этажность (этаж): 2, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.5. наименование объекта: склад с холодильной камерой, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 180,1 кв.м., кадастровый (или условный) номер 13:030708:3070, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.6. наименование объекта: магазин смешанных товаров, назначение объекта: торговли и общественного питания, площадь объекта: 318,1 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:3071, этажность (этаж): 1, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.7. наименование объекта: земельный участок, назначение объекта: под объектами торговли, бытового обслуживания, автосервиса, площадь объекта: 6 998 кв.м., кадастровый (или условный) номер 40:13:030708:4, адрес (местоположение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8;

1.1.8. наименование объекта: часть кирпичного гаража, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 34,1 кв.м., кад. № 40:13:030708:3221, этажность (этаж): не указана, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Радищева, д. 8.

Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года произведена Покупателем полностью до подписания настоящего акта, ипотека в пользу Продавца не возникает.

Подписанием настоящего акта Покупатель свидетельствует, что вышеперечисленные объекты недвижимого имущества передаются ему в состоянии, соответствующем договору купли-продажи и целям использования имущества.

Продавец передал Покупателю:

протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 24.03.2017 г. – 1 экз.,

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Конкурсный управляющий Продавца****ООО «Линь»** *249091, г. Малоярославец Калужской обл., ул. Радищева, д. 8 (юридический)**625001, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 90, кв. 76 (почтовый)**Е-мейл* *civil.seminar@mail.ru*платежные реквизиты: ИНН 4011015366, КПП 401101001, р/с 40702810 4000 300 12074 в Ф-Л Западно-Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»к/с 30101810 465 777 100 812, БИК 047162812 | **Покупатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридический адрес)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (почтовый адрес)**ОГРН* *Е-мейл* *Телефон* платежные реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. Н. Труба |  Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Примечание:**

**Акты могут быть составлены на каждый объект недвижимого имущества в отдельности.**

**В договоре могут быть указаны полные (уточненные) адреса и наименования, характеристики объектов недвижимости в соответствии с их описаниями, имеющимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.**