**Договор купли-продажи имущества № \_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Торгово-коммерческая производственная фирма «Титан» (ООО ТКПФ «Титан»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Костюнина Александра Валерьевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодасркого края от 13 февраля 2017 года по Делу №А32-37600/2015, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно также именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью Торгово-коммерческая производственная фирма «Титан», находящегося в залоге у «Газпромбанк» (Акционерное общество), и протокола комитета кредиторов №1 от 24.04.2017 согласно Протоколу от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года о результатах проведения открытых торгов по Лоту № \_\_\_ (аукцион № \_\_) по продаже имущества Общество с ограниченной ответственностью Торгово-коммерческая производственная фирма «Титан», организованных Конкурсным управляющим Костюниным А.В. (Организатор торгов) на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» по адресу: http://lot-online.ru, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора и Протоколом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года о результатах проведения открытых торгов по Лоту № \_\_\_ (аукцион № \_\_) по продаже имущества ООО ТКПФ «Титан», проведённых на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом», Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего Договора следующее имущество ООО ТКПФ «Титан» (далее по тексту «Имущество»), принадлежащее Продавцу на праве собственности:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** |
| 1. | Магазин с пристройкой, назначение: нежилое. Площадь: общая 3254.2 (Три тысячи двести пятьдесят четыре целых две десятых) кв. м., инвентарный номер: 79358-00. Литер: А, п/А, а1. Этажность:2.Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 23:43:0408001:2704. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Мачуги В.Н., дом 76. |
| 2. | Право аренды земельного участка. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации магазина, площадь – 989 (Девятьсот восемьдесят девять) кв.м., кадастровый (или условный) номер: 23:43:0408002:59. Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., дом 76. |
| 3. | Нежилые помещения первого этажа № 16-20 здание литер А1; нежилые помещения второго этажа №26-34 здания литер А1; нежилые помещения третьего этажа №35-40 здание литер А1, назначение: нежилое. Площадь: общая 469.7 (Четыреста шестьдесят девять целых семь десятых) кв.м. Кадастровый (или условный) номер: 23:43:0408002:3345. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., дом №76/2. |
| 4. | Склад, назначение: нежилое. Площадь: общая 110.1 (Сто десять целых одна десятая) кв. м. Инвентарный номер: 79358. Литер: В, под/В. Этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 23:43:0408002:348. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., дом №76/2. |
| 5. | Право аренды земельного участка. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для временного размещения объекта недвижимого имущества (территория благоустройства), площадь – 940 (Девятьсот сорок) кв. м. Кадастровый (или условный) номер: 23:43:0408002:198. Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., дом 76/2 |
| 6. | Чиллер McQuay Air Condicioner, Марка, модель: McSmart 320C. Изготовитель: "McQuay", США; Руфтоп 85 кВт MPT300AR-FX AA, Марка, модель: ROOFTOP Packaged Air Conditioner mod. MRT300AR-FXAA. Изготовитель:"McQuay", США, заводской номер 204820004-00028; Руфтоп 85 кВт MPT300AR-FX AA, Марка, модель: ROOFTOP Packaged Air Conditioner mod. MRT300AR-FXAA. Изготовитель: "McQuay", США, заводской номер 204820004-00027. |

* 1. Продавец гарантирует, что Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, никому не отчуждено, не обещано, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, не находится под арестом (запрещением), свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, памятником истории и культуры (архитектуры) не является (либо указываются данные сведения). В указанном в пункте 1.1. настоящего Договора имуществе никто не проживает и на регистрационном учете не состоит (для недвижимого имущества, имеющего жилое назначение).
  2. До подписания настоящего Договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, осмотрено Покупателем.

1. Цена договора. Порядок расчетов
2. Стоимость имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора согласно Протоколу от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (аукцион № \_\_) по продаже имущества ООО ТКПФ «Титан» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается. Стоимость Имущества является окончательной, изменению не подлежит.
3. Сумма задатка, перечисленная Покупателем для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), засчитывается в счёт исполнения обязательств Покупателя по оплате имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.
4. Оплата стоимости Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом суммы задатка на расчётный счёт Продавца. В случае продажи заложенного Имущества, оплата производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом суммы задатка на специальный банковский счёт Продавца.
5. Обязательство Покупателя по оплате Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, считается исполненным с даты зачисления денежных средств на расчётный (специальный) счет Продавца в полном объёме.
6. Все расходы, связанные с переходом права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, в том числе и по государственной регистрации перехода права собственности на него, несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, и уплачиваются Покупателем своевременно, по мере необходимости.
7. Передача имущества
   1. Передача Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, осуществляется путем подписания Акта приёма-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств, в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора на расчётный счёт Продавца в полном объёме.
   2. С момента подписания Акта приёма-передачи, ответственность за содержание и сохранность Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, равно как и риск его случайной гибели или порчи, несёт Покупатель.
   3. Переход права собственности на имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации, в случае если такая регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации.
8. Права и обязанности Сторон
   1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для передачи Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора;

4.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

* 1. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора в порядке и в сроки, предусмотренные р. 2 настоящего Договора;

4.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные р. 3 настоящего Договора;

4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для приёма Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора;

4.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

1. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счёт оплаты Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в сумме и в сроки, указанные в р. 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение им Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, и утрачивает внесённый им задаток. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
   4. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.
   5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все три экземпляра договора имеют равную юридическую силу.
2. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО ТКПФ «Титан» | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Адрес:** 350059, г. Краснодар, ул. Тихорецкая, 8 | **Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **ИНН:** 2310024848 **КПП:** 231201001 | **ИНН:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_, **КПП:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Р/счет для перечисления от реализации залогового имущества:** 40702810000070000834  **Р/счет для перечисления от реализации не залогового имущества:** 40702810300070000466 | **Р/счет:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Краснодаре,  **БИК:**  040349781  **к/счет**: 30101810500000000781 | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **К/счет:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **БИК:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Тел.:** 8 (916) 617-67-77  **E-mail:** alvakost@mail.ru | **Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-mail:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Конкурсный управляющий**  **Костюнин А.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |