**ДОГОВОР № 1**

**купли-продажи имущества**

**ООО "Виктория"**

г. Белгород «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Виктория» (ИНН 3102205926, ОГРН 1103130000566, 308503, Белгородская область, Белгородский район, поселок Майский, улица Зеленая, дом 8),** в лице конкурсного управляющего Злобина Константина Петровича, действующего на основании законодательства о банкротстве, Решения Арбитражного суда Белгородской области от 15.11.2016 г. по делу А08-1013/2016 о признании **ООО "Виктория"** банкротом, именуемое в дальнейшем **“Продавец“** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая/ое)  в  дальнейшем  **“Покупатель”** с другой стороны,  а каждая в отдельности **«Сторона»**, на основании протокола о результатах торгов по реализации имущества **ООО "Виктория"** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по лоту № **1**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен по результатам открытых торгов по продаже имущества, принадлежащего **Обществу с ограниченной ответственностью «Виктория»**, проводимых в форме аукциона. Организатор торгов – Конкурсный управляющий Злобин Константин Петрович.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего **Обществу с ограниченной ответственностью «Виктория»** опубликовано в газете «Коммерсантъ», № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г., сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Предмет договора**
   1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Порядком и условиями проведения торгов по продаже имущества ООО "Виктория", утвержденным собранием кредиторов 09.11.2017 г. (Протокол №5 от 09.11.2017 г.), а также конкурсным кредитором Банк «Кредит-Москва» (ПАО), требования которого обеспечены залогом имущества должника и на основании предложения Покупателя о цене имущества.
   2. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность имущество, являющееся предметом залога в обеспечение требований конкурсного кредитора Банк «Кредит-Москва» (ПАО) и имущество, не являющееся предметом залога:

Имущество, не являющееся предметом залога:



|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый (или условный) номер объекта: | 31:15:1902008:75 |
| Наименование объекта: | Земельный участок |
| Назначение объекта: | Земли населенных пунктов - для эксплуатации здания магазина |
| Площадь объекта: | 2060 кв.м. |
| Адрес (местоположение) объекта: | Россия, Белгородская обл., Белгородский район, с. Головино, ул. Центральная, 30 |
| Вид права, доля в праве: | собственность |
| дата государственной регистрации: | 20.02.2014 |
| номер государственной регистрации: | 31-31-01/272/2013-141 |
| основание государственной регистрации: | Распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области №2107 от 03.10.2013 г.; Договор купли-продажи земельного участка от 03.10.2013 г.; Распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области №478 от 20.03.2012 г. |



|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый (или условный) номер объекта: | 31:15:1902008:119 |
| Наименование объекта: | Сарай |
| Назначение объекта: | Нежилое здание |
| Площадь объекта: | 77 кв.м. |
| Адрес (местоположение) объекта: | Россия, Белгородская обл., Белгородский район, с. Головино, ул. Центральная, 30 |
| Вид права, доля в праве: | собственность |
| дата государственной регистрации: | 12.08.2014 |
| номер государственной регистрации: | 31-31-01/175/2014-852 |
| основание государственной регистрации: | Декларация об объекте недвижимого имущества от 04.07.2014 г.; Договор купли-продажи земельного участка от 03.10.2013 г.; Распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области №478 от 20.03.2012 г.; Распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области №2107 от 03.10.2013 г. |



|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый (или условный) номер объекта: | 31:15:1902008:120 |
| Наименование объекта: | Погреб |
| Назначение объекта: | Нежилое здание |
| Площадь объекта: | 60.1 кв.м. |
| Адрес (местоположение) объекта: | Россия, Белгородская обл., Белгородский район, с. Головино, ул. Центральная, 30 |
| Вид права, доля в праве: | собственность |
| дата государственной регистрации: | 12.08.2014 |
| номер государственной регистрации: | 31-31-01/175/2014-891 |
| основание государственной регистрации: | Декларация об объекте недвижимого имущества от 04.07.2014 г.; Договор купли-продажи земельного участка от 03.10.2013 г.; Распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области №478 от 20.03.2012 г.; Распоряжение администрации Белгородского района Белгородской области №2107 от 03.10.2013 г. |

Имущество, являющееся предметом залога Банк «Кредит-Москва» (ПАО):

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый (или условный) номер объекта: | 31:15:1907002:831 |
| Наименование объекта: | нежилое здание |
| Назначение объекта: | торговое |
| Площадь объекта: | 301.8 кв.м. |
| Адрес (местоположение) объекта: | Россия, Белгородская обл., Белгородский район, с. Головино |
| Вид права, доля в праве: | собственность |
| дата государственной регистрации: | 05.10.2011 |
| номер государственной регистрации: | 31-31-01/211/2011-267 |
| основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.08.2011 г.; Дополнительное соглашение к договору купли-продажи от 15.09.2011 г. |

* + 1. Торговая витрина, 4 шт.;
    2. Стеллажи, 15 шт.;
    3. Весы, 2 шт.;
    4. Шкаф холодильный, 2 шт.;
    5. Шкаф стеклянный, 3 шт.;
    6. Посудомоечная машина HOTPOINT-ARISTON LSF 835;
    7. Оборудование для бара;
    8. Кондиционер, 5 шт.
  1. Нежилые здания расположены на земельном участке, который также продается в собственность Покупателю.

1. **Сумма договора и порядок расчетов**
   1. Цена имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается, в том числе:
      1. Цена имущества, указанного в п. 1.2.1. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      2. Цена имущества, указанного в п. 1.2.2. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      3. Цена имущества, указанного в п. 1.2.3. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      4. Цена имущества, указанного в п. 1.2.4. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      5. Цена имущества, указанного в п. 1.2.5. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      6. Цена имущества, указанного в п. 1.2.6. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      7. Цена имущества, указанного в п. 1.2.7. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      8. Цена имущества, указанного в п. 1.2.8. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      9. Цена имущества, указанного в п. 1.2.9. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      10. Цена имущества, указанного в п. 1.2.10. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      11. Цена имущества, указанного в п. 1.2.11. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается;
      12. Цена имущества, указанного в п. 1.2.12. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.
   2. Цена имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, является окончательной, твердой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего Договора.
   3. Покупатель обязуется лично уплатить цену имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:
      1. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, НДС не облагается, вырученные от реализации имущества, являющегося предметом залога должны быть перечислены не позднее 30 дней со дня подписания настоящего договора на специальный банковский счет Продавца по следующим реквизитам: р/с 40702810910160000171 в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж, БИК 042007738, к/с 30101810100000000738, ИНН 3102205926, КПП 310201001.
      2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, НДС не облагается, вырученные от реализации имущества, не являющегося предметом залога должны быть перечислены не позднее 30 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: р/с 40702810710160004144 в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж, БИК 042007738, к/с 30101810100000000738, ИНН 3102205926, КПП 310201001.
      3. Задаток в размере сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_ копеек, внесенный Покупателем на отдельный банковский счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.
   4. Факт оплаты имущества в установленном размере и в указанный срок подтверждается выпиской со счета Продавца.
2. **Переход права собственности и передача имущества**
   1. Передача имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора Продавцом и прием его Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) дней со дня полной оплаты имущества, что оформляется путем подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи имущества.
   2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента надлежащей государственной регистрации права собственности в соответствующих государственных органах и после выполнения Покупателем своих обязательств по полной оплате приобретаемого имущества. Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с момента подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи имущества и после выполнения Покупателем своих обязательств по полной оплате приобретаемого имущества
   3. Покупатель несет все расходы по государственной регистрации перехода права на недвижимое имущество, указанное в п.1.2 настоящего договора.
3. **Права и обязанности сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю имущество в сроки, указанные в п. 3. настоящего Договора.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
4. **Условия о качестве**
   1. Продавец передает, а Покупатель принимает имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в качественном состоянии, существующем на день подписания Протокола о результатах торгов. Состояние имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора, и условия пользования им Покупателю известны, в связи, с чем претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.
   2. Продавец гарантирует, что имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, никому не отчуждено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление и в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, под арестом или запрещением не значится. Часть имущества продается как залоговое по нормам закона о банкротстве.
5. **Ответственность сторон**
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
   2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного в п. 2.3.1., 2.3.2 настоящего договора, более чем на десять дней, настоящий Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

**7. Срок действия настоящего Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору (п. 2.3.1, п. 2.3.2, п. 3.1) или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, второй экземпляр – для Продавца и третий экземпляр – для регистрирующего органа.

7.3. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписанному уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнения и изменения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

1. **Порядок разрешения споров.**

8.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения стороной претензии.

8.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в судебном порядке.

**9. Адреса и платежные реквизиты сторон:**

**Продавец:**

**ООО "Виктория"**,

ИНН 3102205926, КПП 310201001,

ОГРН 1027700542209

юридический адрес: 308503, Белгородская область, Белгородский район, поселок Майский, улица Зеленая, дом 8

почтовый адрес: 308033, г. Белгород, ОПС-33, а/я 674.

Банковские реквизиты для перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества, являющегося предметом залога

специальный банковский счет:

р/с 40702810910160000171

в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж,

БИК 042007738, к/с 30101810100000000738

Банковские реквизиты для перечисления денежных средств от реализации имущества, не являющегося предметом залога:

р/с 40702810710160004144

в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж,

БИК 042007738, к/с 30101810100000000738

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца** | **Покупатель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Конкурсный управляющий  **ООО "Виктория"**  К.П.Злобин |  |