ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_15 /12969

г. Владивосток « \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

|  |
| --- |
|   ООО «Покупатель» |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,  |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес |
|  |
|  |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) |  Ф И О |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать)

|  |
| --- |
|  |
|  |
| и Финансовый управляющий должника ИП Семеровой Оксаны Александровны (01.11.1977 г.р., ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, СНИЛС 043-026-39922) - Моисеенко Геннадий Петрович (ИНН 253800395255) |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
| именуемый далее Продавец, Должник, Организатор торгов, |
| действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 02.02.2017 г. по делу №А51-12969/2016 |

(фамилия, имя , отчество, должность)

заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель - Победитель торгов (или в продаже публичным предложением на этапе (с ДДД по ДДД), проведенных \_\_\_\_\_ 2018 г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_ мин. на площадке (далее- ЭТП) ОАО «Российский аукционный дом» по адресу <http://bankruptcy.lot-online.ru/> по продаже имущества (прав требования, доли в УК) должника в деле А51-12969/2016 на основании Протокола результатов торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ (или «Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника \_\_\_\_\_\_\_ *»)*, обязуется уплатить за лот № \_\_ на счет Продавца сумму, равную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рубля \_\_\_ коп. с учетом внесенного задатка по договору о задатке № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно Платежного поручения № \_\_\_ от \_\_\_ ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

Указанная сумма вносится в счет исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества (прав требования, доли в УК), указанного в п. 1.2. настоящего договора (далее- имущество, дебиторская задолженность, права требования, доля в УК).

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество после его полной оплаты в соответствии с условиями торгов, а Покупатель обязуется принять в собственность и уплатить на счет Продавца денежные средства за указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества (права требования) являющегося предметом настоящего договора:

|  |  |
| --- | --- |
| **Описание** | **Начальная цена, руб** |
| **ЛОТ №1** - Имущество местонахождение: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул. Хабаровская, д. 34 в составе: здание - АЗС, назначение: нежилое, 1- этажный, общая площадь 57,6 кв. м., инв. № 05:420:002:000050960, кадастровый или условный номер: 25:32:021001:231, лит. А, Б. в составе: навес над ТРК, площадью 219,4 кв.м. литер Б; двух ТРК; саркофаг под установку резервуаров; 4 резервуара для нефтепродуктов по 25 куб. м.; резервуар аварийного слива 10 куб. м.; очистные сооружения; септик; ливневая канализация; 3 молниеотвода; электроснабжение и уличное освещение; замощение; площадка для слива топлива с а/цистерн; информационная стела;Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для здания – АЗС, общая площадь 2683,17 кв. м., кадастровый или условный номер: 25:32:02100:9, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул. Хабаровская, д. 34. Залоговая стоимость 25 000 000 руб. Товарно-материальные ценности (далее- ТМЦ) на сумму 48 902 руб. по адресу: г. Спасск- Дальний, ул. Хабаровская, 34 (АЗС) (для предпринимательской деятельности): Стол (б/у) 3 шт.; Кресло (б/у) 2 шт.; Диван (б/у) 1 шт.; Шкаф д/одежды (б/у) 1 шт.; Шкаф книжный (б/у) 1 шт.; Конвектор (б/у) 2 шт.; Часы (б/у) 1 шт.; Кондиционер (б/у) 1 шт.; Лампа настольная (б/у) 1 шт.; Громкая связь (б/у) 1 шт.; Корзина для мусора (б/у) 1 шт.; Касса (б/у) 1 шт.; Контроллер (б/у) 1 шт.; Стойка для бумаг (б/у) 1 шт.; Унитаз (б/у) 1 шт.; Раковина (б/у) 1 шт.; Ванна ножная (б/у) 1 шт.; Полочка (б/у) 1 шт.; Сейф (б/у) 1 шт.; Водонагреватель (б/у) 1 шт.; Стеллаж (б/у) 1 шт.; Шкаф навесной (б/у) 1 шт.; Стол (б/у) 1 шт.; Стул (б/у) 1 шт.; Холодильник «Океан» (б/у) 1 шт.; Силовой щит (б/у) 1 шт.; Щит управления (б/у) 1 шт.; Бесперебойник (б/у) 1 шт.; Рубильник перекидной (б/у) 1 шт.; Охранная сигнализация (б/у) 1 шт.; Пожарная сигнализация (б/у) 1 шт.; Стол (б/у) 1 шт.; Стул (б/у) 1 шт.; Кресло (б/у) 1 шт.; Вешалка д/одежды (б/у) 1 шт.; Огнетушитель (б/у) 5 шт. | 9 048 902,00 |
| **ЛОТ №2** - Имущество местонахождение: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул.Гоголя, д.21 в составе: здание склад №1, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 678 кв.м., инв.№643, лит.Б, кадастровый (или условный) номер: 25:32:02 00 00:00:00643/Б: 10000, адрес объекта: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул.Гоголя, д.21/1;здание склад №4 общей площадью 553,3 кв.м., (лит. А1); инвентарный номер: 641; этажность: 1; назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 25-25-04/019/2005-227, адрес объекта: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул. Гоголя, д.21/4;здание склад №5 общей площадью 1057,1 кв.м., (лит.В); инвентарный номер: 641, этажность: 1, назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 25:32:02 00 00:00:00641/В, адрес объекта: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул.Гоголя, д.21/2;здание склад кирпичный, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 1056,4 кв.м., инв.№641, лит.В1, кадастровый (или условный) номер: 25:32:02 00 00:00:00641/В 1, адрес объекта: Приморский край, г. Спасск-Дальний, ул.Гоголя, д.21/5;здание контора общей площадью 372,30 кв.м., (лит.А); инвентарный номер: 642; этажность: 2; назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 25:32:02 00 00:00:00642/А: 10000, адрес объекта: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул.Гоголя, д. 21а;здание (зарядной установки) общей площадью 133,40 кв.м., (лит.Б1); инвентарный номер: 05:420:002:000006410; этажность: 1; назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 25-25-04/010/2006-079, адрес объекта: Приморский край, г. Спасск-Дальний, ул.Гоголя, д.21/3;земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для зданий производственного - складского комплекса, общая площадь 18 243 кв.м., кадастровый или условный номер: 25:32:020301:128, адрес (местоположение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание склад №5 (Лит В). Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Спасск- Дальний, ул. Гоголя, д.21/2. Залоговая стоимость 8378500,00 руб.; ТМЦ на 261 000 руб. (для предпринимательской деятельности): Обогреватель (б/у) электрический 3 квт. (б/у) 1 шт.; Кондиционер LG (б/у) 1 шт.; Эстакада из бетонных изделий двусторонняя 30 м. (б/у) 1 шт.; Сварочный пост (б/у) 1 шт.; Емкость цилиндрическая металлическая для хранения угля (б/у) 1 шт.; Емкость металлическая цилиндрическая для хранения нефтепродуктов (б/у) 2 шт.; | 2 261 000,00 |
| **ЛОТ №3** - Имущество местонахождение: Приморский край, Пограничный район, в 80 м к северу от поста ГИБДД в с. Барано- Оренбургское в составе: Здание АЗС (лит. А) общей площадью 66,8 кв. м; этажность: 1; инвентарный номер: 05:232:002:000028890; назначение: нежилое; кадастровый или условный номер: 25:14:00 00 00:00:00311/А:10000, адрес (местоположение) объекта: Приморский край, Пограничный район, АЗС в 80 м к северу от поста ГИБДД в с. Барано-Оренбургское; навес (лит.Г,Г1-Г3) общей площадью 47,3 кв.м.; топливораздаточные колонки «Нара 24М1Э» (лит.Г4-Г7); 8 (восемь) резервуаров (лит.Г8-Г15) объемом по 75 куб.м. каждый; очистительные сооружения (лит.Г16) объемом 118 куб.м; пожарный водоем (лит.Г17) объемом 100 куб.м; топливопровод (лит.Г18) объемом 180,65 куб.м; туалет (лит.Г19) общей площадью 1,8 кв.м; ограждение (лит.I); замощение (лит.II);земельный участок площадью 8033,71 кв.м. для эксплуатации и обслуживания автозаправочной станции, назначение: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; кадастровый или условный номер: 25:14:030406:1, адрес (местоположение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир часть жилого дома. Участок находится примерно в 2,39 км по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, с. Барано- Оренбургское, ул. Мира, д.1, кв.1. Залоговая стоимость 9991000,00 руб.; ТМЦ на 52511 руб., (для предпринимательской деятельности): Жалюзи вертикальные (б/у) 6 шт.; Зеркало (б/у) 1 шт.; кассовый аппарат «Штрих» 1 шт.; Кондиционер (б/у) 1 шт.; кресло "престиж" (б/у) 1 шт.; микроволновая печь (б/у) 1 шт.; обогреватель (б/у) 4 шт.; обогреватель "Полярис" (б/у) 1 шт.; стол (б/у) 2 шт.; переговорное устройство (б/у) 1 шт.; пульт управления Сапсан (б/у) 4 шт.; сейф металлический (б/у) 1 шт.; стабилизатор 6 квт. (б/у) 1 шт.; стул (б/у) 2 шт.; шифоньер с антресолью (б/у) 1 шт.; шкаф (б/у) 1 шт.; Огнетушитель ОПГ-50 (б/у) 2 шт.; Огнетушитель ОПГ-8 (б/у) 3 шт.; Огнетушитель ОПГ-5 (б/у) 5 шт.; | 1 152 251,00 |

1.3. Имущество (права требования, доля в УК), являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится под арестом, не является предметом спора. Реализуемое имущество (кроме ТМЦ), является предметом залога. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона, в частности, согласно абз. 6 п.5 ст. 18.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», продажа заложенного имущества должника на торгах, в соответствии с законом, влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

1.4. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления всей суммы, указанной в п. 1.1. настоящего договора на счет Продавца. Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в состав конкурсной массы Продавца, в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», учитывающими положение залогового кредитора.

**2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

2.1. Передача имущества (прав требования, доли в УК) оформляется актом приема-передачи, или актом приема-передачи соответствующих документов в случае продажи (уступки) права требования, доли в УК. Передача недвижимого имущества осуществляется по месту его нахождения, а передача документов - в согласованном с Продавцом месте в г. Владивостоке в течение трех дней после его полной оплаты. Акт приема- передачи является приложением к настоящему договору.

2.2. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и регистрирующего органа. Риск случайной утраты имущества и/или документов, подтверждающих действительность переданного права требования, а также бремя содержания имущества переходит от продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о состоянии и качестве имущества (прав требования) на момент заключения настоящего договора. Дополнительных гарантий на проданное имущество (права требования) Продавец не дает.

2.4. Покупатель обязуется уплатить указанную в п. 1.1. настоящего Договора окончательную сумму не позднее « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. перечислением по реквизитам, указанным в настоящем договоре, назначение платежа: Оплата за имущество (Лот № \_\_ ) должника ИП Семеровой Оксаны Александровны, приобретенного на торгах « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 2017 г., согласно заявке № \_\_\_ от “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., Без НДС.

**3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

3.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. \_2.4\_ настоящего договора денежные средства в полном объеме на счет Продавца, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов (а также и последующих участников торгов, в случае, если к ним перешло право на заключение договора на торгах), от подписания Протокола торгов, а также договора купли- продажи по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего с приложенным договором купли- продажи (заказным почтовым отправлением), согласно опубликованным условиям торгов.

Отказом или уклонением от подписания договора считается также, если его бумажная версия с подписью Покупателя (на каждой странице), заверенной его печатью и/или файл, подписанный электронной подписью, использованной на настоящих торгах не будет получен Продавцом по истечении 12 календарных дней с момента отправки Покупателю по почтовому адресу из заявки (или договора задатка) и/или по адресу электронной почты, указанной в заявке на торги, даже если заказное почтовое отправление с уведомлением о вручении (а также электронное сообщение) фактически не будет доставлено в указанный адрес (не будет получено) по любым причинам.

Покупатель должен самостоятельно доказать уважительность причин, по которым договор им не получен и проявить должную заботу и осмотрительность для получения и подписания договора по результатам торгов.

В этом случае договор считается расторгнутым с момента соответствующей публикации об этом конкурсным управляющим (организатором торгов) на <http://bankrot.fedresurs.ru/> , почтового уведомления при этом не отсылается.

3.2. В случае расторжения настоящего договора согласно п. 3.1, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течении 5 рабочих дней с момента расторжения, при этом задаток, перечисленный ранее по договору о задатке (по неоплаченному лоту, или неподписанному Протоколу торгов и/или договору купли- продажи по лоту) не подлежит возврату в полном объеме, и поступает в конкурсную массу Продавца. При этом Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участникам торгов, которыми предложена наиболее высокая цена лота (лотов) по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, согласно предложенным ими ценам на торгах.

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора, до момента его полной оплаты, третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Любые изменения и дополнения действительны только в письменной форме и являются неотъемлемыми дополнениями к нему с момента их подписания уполномоченными представителями сторон.

4.4. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение арбитражного суда Приморского края.

4.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и для регистрирующего органа.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**Финансовый управляющий ИП **Семеровой Оксаны Александровны**, 01.11.1977 г.р., уроженки г. Спасск- Дальний, ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, адрес регистрации: г. Спасск- Дальний, ул. Юбилейная, 4, кв. 13, СНИЛС 043-026-39922р/сч. №40817810100100000744 в ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66тел. 89025556480e-mail: adebt00@mail.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П. Моисеенко  | **ПОКУПАТЕЛЬ**:БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел./факс e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение 1

к договору купли - продажи (уступки прав требования) № 15 /12969 от \_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Владивосток « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

|  |
| --- |
|  ООО «Покупатель» |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,  |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес |
|  |
|  |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) |  Ф И О |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать) принял,

|  |
| --- |
| а Финансовый управляющий должника ИП Семеровой Оксаны Александровны (01.11.1977 г.р., ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, СНИЛС 043-026-39922) - Моисеенко Геннадий Петрович (ИНН 253800395255) |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
| именуемый далее Продавец, Должник, Организатор торгов, |
| действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 02.02.2017 г. по делу №А51-12969/2016 |

 (фамилия, имя , отчество, должность)

передал нижеследующее имущество, документы (копии и/или оригиналы):

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**Финансовый управляющий ИП **Семеровой Оксаны Александровны**, 01.11.1977 г.р., уроженки г. Спасск- Дальний, ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, адрес регистрации: г. Спасск- Дальний, ул. Юбилейная, 4, кв. 13, СНИЛС 043-026-39922р/сч. №40817810100100000744 в ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66тел. 89025556480e-mail: adebt00@mail.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П. Моисеенко  | **ПОКУПАТЕЛЬ**:БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел./факс e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |