**Договор купли-продажи**

город Архангельск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Витлайн север» (ОГРН 1082901005868, ИНН 2901178890, адрес: 164500 Архангельская обл., г.Северодвинск, Архангельское ш., д.17) в лице конкурсного управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу № А05-4526/2016 от 11.01.2018 г., Определения Арбитражного суда Архангельской области по делу № А05-4526/2016 от 21.02.2018 г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно далее именуемые "Стороны", на основании решения организатора торгов об определении победителя торгов, проведенных «­­­­­\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413; адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В) в сети Интернет по адресу <http://bankruptcy.lot-online.ru>, оформленного протоколом о подведении итогов торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

Часть здания площадью 589,8 кв.м., этажность: 1, назначение: производственное, железобетонные панели, кадастровый номер 29:28:109300:251, адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, Архангельское шоссе, д. 17, пом. 20030;

Земельный участок, площадью 3870 кв.м, адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, Архангельское шоссе, д. 17, назначение: земли населенных пунктов, для эксплуатации административно-бытового корпуса, кадастровый номер 29:28:109300:14, доля в праве 286/1000.

* 1. Указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество принадлежит продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 14.07.2011, дата государственной регистрации 24.08.2011 г., договора купли-продажи земельного участка от 29.06.2012 г., дата государственной регистрации 20.09.2012 г.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, на момент заключения договора не продано, не подарено. Имущество находится в залоге у АО «Российский Сельскохозяйственный банк», зарегистрировано обременение - ипотека. В силу п. 1 ст. 352 Гражданского Кодекса РФ реализация заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, влечет прекращение залога (ипотеки) в отношении этого имущества

1.4. Продавец уведомляет Покупателя, что предоставил ему для ознакомления все существующие документы, которыми он располагает относительно физического и юридического состояния имущества. Состав документов, состав и техническое состояние имущества, условия его приобретения Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям Покупателем предъявляться не будут.

1.5. За счет имеющихся пристроек фактическая площадь помещения, являющегося предметом настоящего договора, составляет 668,7 кв.м.

Покупатель извещен о том, что в реализуемом помещении находится оборудование третьих лиц, для демонтажа которого необходимо вмешательство в конструкцию здания; система отопления помещения автономна и находится в собственности третьего лица, трансформаторная подстанция (энергоснабжение помещения) в собственности третьего лица.

ОАО «Производственно-комплектовочная база Северодвинска» является сособственником в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 3870 кв.м, адрес: Архангельская обл., г. Северодвинск, Архангельское ш.,д.17, назначение: земли нас.пунктов, для эксплуатации адм.-бытового корпуса, кад. № 29:28:109300:14, доля в праве 714/1000.

# 2. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая цена имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на расчетный счет продавца р/с 40702810004000000245 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601 засчитывается в счет оплаты имущества.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.3. Оплата производится в течение 30 рабочих дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель ООО «Витлайн север» ИНН/КПП 2901178890/290201001 р/с 40702810704000000244 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601. Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи имущества должника.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1-2.3. настоящего Договора.

2.5. Стороны договорились, что отсутствие факта поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в соответствии с условиями, указанными в п.2.1. - 2.4. 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

### **3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 дней со дня поступления на счет Продавца денежных средств в оплату стоимости имущества. Передача имущества и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Продавец обязуется предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю после поступления оплаты имущества при подписании акта приема-передачи.

3.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

### **4. Переход права** **собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

4.2. Продавец обязуется с даты заключения настоящего Договора до даты государственной регистрации прекращения и перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, на основании настоящего договора не ухудшать состояние объекта недвижимости, не сдавать его в аренду, не передавать в безвозмездное пользование и доверительное управление, не обременять право собственности правом пользования третьих лиц.

# 5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6. Государственная регистрация перехода права собственности.**

6.1. Право собственности покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению (ст. 42 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Расходы по заключению и нотариальному удостоверению настоящего договора уплачивает Покупатель.

6.2 Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и нотариуса, которым будет удостоверен договор купли-продажи.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения, и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

 Реквизиты и подписи Сторон:

**Продавец:**

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Витлайн север»

Юрид./почт. адрес: 164520, Архангельское шоссе, д. 17, г. Северодвинск, Архангельская обл.

ИНН 2901178890, КПП 290201001

ОГРН 1082901005868

Р/с 40702810504000002727

Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк

К/сч 301 018 101 000 000 006 01

БИК 041117601

|  |  |
| --- | --- |
| Конкурсный управляющий ООО «Витлайн Север» Кирилюк Валентина Николаевна  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Покупатель:**

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

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |