ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

**купли - продажи**

г. Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Витон» (ИНН 2508033419, ОГРН 1022500710561; юридический адрес: 692940, Приморский край, г. Находка, ул. Первостроителей, д. 2), в лице конкурсного управляющего Натюшина Федора Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 18 ноября 2016 года (продление полномочий Определение арбитражного суда Приморского края от 30.10.2018 г.) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А51-239/2016, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положения о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества общества с ограниченной ответственностью «Витон», являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк, на основании Протокола о результатах проведения торгов, посредством публичного предложения от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

автозаправочная станция в капитальных конструкциях в составе: одноэтажное здание (лит. 1) площадью 23,40 кв.м; три металлические емкости хранения топлива с подземными коммуникациями (лит. 2) объемами: 10,61 куб.м., 10,46 куб.м., 10,52 куб.м.; сарай (лит. 3) площадью 12,9 кв.м.; пожарный резервуар (лит. 4) площадью 26,10 кв.м.; септик (лит. 5) площадью 26,10 кв.м.; три раздаточные колонки (лит. 6); асфальтобетонное замощение (лит. 7) площадью 2858 кв.м., кад.номер: 25:13:010512:3736, назначение нежилое, расположенная по адресу: Приморский край, с. Сергеевка Партизанского района, ул. 50 лет ВЛКСМ, 78. Земельный участок под автозаправочной станцией площадью 7026,00 кв.м, с кадастровым номером 25:13:010512:58, расположенный по адресу: Приморский край, с. Сергеевка Партизанского района, ул. 50 лет ВЛКСМ,78.

* 1. Право собственности на Имущество принадлежит Продавцу на основании права собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» марта 2001 года сделана запись регистрации №25-1/14-2/2001-160, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 25-АБ №079310 от 28.10.2008 г, выданным Управлением Федеральной регистрационной службой и на основании права собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 сентября 2004 г. сделана запись регистрации № 25-1/22-7/2004-197, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 25-АА №431494 от 09.09.2004 г., выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на Территории Приморского края.
  2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано, под арестом или запретом не состоит. Данное имущество является предметом залога у ПАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки от 24.05.2013 №715130036-2 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 25-25-17/007/2013-400.
  3. На основании подпункта 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, абзаца 6 пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества, являющегося предметом залога, с торгов приводит к прекращению права залога в силу закона.

1.4. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере 574 031 (пятьсот семьдесят четыре тысячи тридцать один) рубль 90 копеек.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.1.3. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
   ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны

пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.
2. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ООО «Витон»**  **Юридический адрес:** 692940, Приморский край, г. Находка, ул. Первостроителей, д. 2 | | | |  |  |  | | | | | | |
| ИНН/КПП | | | 2508033419/250801001 | | | |  |  | | | |  | | |
| Р/с | | 40702810050000019218 | | | | |  |  |  | | | | | |
| Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, г. Хабаровск | | | | | | |  |  | | | | | | |
| К/с | | 30101810600000000608 | | | | |  |  | |  | | | | |
| БИК | 040813608 | | | | | |  |  | | |  | | | |
| **Конкурсный управляющий ООО «Витон»** | | | | | | |  |  | | | | | | |
|  | **Натюшин Ф.Ю.** | | | | | |  |  | |  | | | |